

EXERCÍCIO 2020

RELATÓRIO ANUAL

S.A. “O Estado de S. Paulo”
4ª Emissão de Debêntures



Trustee **DTVM**

ÍNDICE

EMISSORA.....	2
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES	2
DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....	4
ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS.....	4
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES.....	5
EVENTOS REALIZADOS 2020.....	5
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS.....	5
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS	5
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	5
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	5
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA.....	5
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS	5
EVENTOS SUBSEQUENTES - COVID 19	6
GARANTIA.....	6
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS.....	7
DECLARAÇÃO.....	7

EMISSION

Denominação Comercial:	S.A. "O Estado de S. Paulo"
CNPJ:	61.533.949/0001-41
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:

4ª Emissão

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

ESTD14

Código ISIN:

BROESPDBS034

Escriturador:

Banco Bradesco S.A.

Liquidante:

Banco Bradesco S.A.

Coordenador Líder:

Banco Bradesco BBI S.A.

Data de Emissão:

08 de dezembro de 2017

Data de Vencimento:

20 de dezembro de 2023

Quantidade de Debêntures:

6.960 (seis mil, novecentas e sessenta)

Número de Séries:

Única

Valor Total da Emissão:

R\$69.600.000,00 (sessenta e nove milhões e seiscentos mil reais)

Valor Nominal:

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

Forma:

Nominativa e escritural

Espécie:

Real, 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:

CDI + 3,75% a.a.

Início da Rentabilidade:

A partir da data de integralização

Pagamento da Remuneração:

Data de Pagamento da Remuneração
08/06/2018
08/12/2018
08/06/2019
08/12/2019
08/06/2020
20/12/2020
20/06/2021
20/12/2021
20/06/2022
20/12/2022
20/06/2023
20/12/2023

Amortização:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário
08/06/2019	14,2857%
08/12/2019	14,2857%
20/12/2020	3,5715%
20/06/2021	3,5715%
20/12/2021	3,5715%
20/06/2022	12,5000%
20/12/2022	12,5000%
20/06/2023	17,8571%
20/06/2023	17,8570%

Repactuação:

Não se aplica à presente emissão

Resgate Antecipado:

A qualquer tempo, a partir da data de emissão

As características acima contemplam o previsto na Escritura de Emissão e aditamentos subsequentes, celebrados até o encerramento do exercício de 2020, quais sejam 01º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 23 de outubro de 2020. Veja na íntegra:

[1º ADITAMENTO](#)

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Conforme informações prestadas pela Emissora em 20 de março de 2018, os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Emissão foram integralmente utilizados para o pagamento antecipado integral da totalidade das debêntures da 3ª emissão da emissora e no reforço do seu capital de giro:

Demonstrativos dos Recursos:

Valor da Emissão R\$ 69.600.000,00

Liquidação da 3ª Emissão: R\$58.065.573,78

Capital de Giro: R\$11.534.426,22

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

Em 05 de junho de 2020 foi realizada Assembleia Geral de Debenturistas em que foi deliberada e aprovada a postergação do evento de Amortização Periódica do Principal previsto para o dia 08 de junho de 2020, nos termos da Cláusula 4.8.1 da Escritura de Emissão, por 60 (sessenta) dias corridos a contar do vencimento do pagamento, no qual encerrar-se-á em 07 de agosto de 2020.

[AGD 05.06.2020](#)

Em 05 de agosto de 2020 foi realizada Assembleia Geral de Debenturistas em que foi deliberada e aprovada a postergação do evento de Amortização Periódica do Principal previsto para o dia para o dia 07 de agosto de 2020, nos termos da Cláusula 4.8.1 da Escritura de Emissão, por mais 40 (quarenta) dias corridos a contar do vencimento do pagamento, no qual encerrar-se-á em 16 de setembro de 2020. Veja na íntegra:

[AGD 05.08.2020](#)

Em 15 de setembro de 2020 foi realizada Assembleia Geral de Debenturistas em que foi deliberada e aprovada (i) a alteração da Cláusula 4.7 da Escritura de Emissão, visando alterar a Data de Vencimento das Debêntures para 20 de dezembro de 2023; (ii) alteração da Cláusula 4.8 da Escritura de Emissão para alterar o fluxo de Amortização Periódica do Principal das Debêntures; (iii) extensão do prazo previsto na Cláusula 4.9.1 da Escritura de Emissão referente a incidência da sobretaxa que compõe a Remuneração para até o final de cada Período de Capitalização, bem como autorizar ou não a alteração da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, previsto na Cláusula 4.9.2 da Escritura de Emissão; (iv) inclusão de novas hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório Total e Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures; (v) alteração dos *covenants* financeiros previstos na Cláusula 4.13.1 (xix) da Escritura de Emissão; (vi) a forma de oneração da garantia real constituída na forma de hipoteca por alienação fiduciária; (vii) autorizar ou não a inclusão do item (xiii) na Cláusula 5.1(a) da Escritura de Emissão em linha com o disposto no artigo 11, Anexo III do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários (“Código ANBIMA”), bem como autorizar ou não a alteração da redação do item (ee) da Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão em linha com a matéria do item iv acima; e (viii) alteração do *threshold* previsto no item (gg) da Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão de R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para R\$30.000.000,00 (trinta milhões). Veja na íntegra:

[AGD 15.09.2020](#)

Em 23 de outubro de 2020 foi realizada Assembleia Geral de Debenturistas em que foi deliberada e aprovada: (i) autorizar ou não a alteração da redação da Cláusula 4.12.2.1 da Escritura de Emissão, com o intuito de retificar o erro material aprovado no item 6 (iv) da Assembleia Geral de Debêntures realizada em 15 de setembro de 2010 (“AGD15.09.2020”), qual seja o número da matrícula 90901 para 90902 referente aos Imóveis Tamboré (conforme definido na Escritura de Emissão); (ii) autorizar ou não a alteração da redação da Cláusula 4.16.2.2 da Escritura de Emissão, para deixar claro que a liberação das Hipotecas (conforme definido na Escritura de Emissão) estão condicionadas ao efetivo registro da Alienação Fiduciária (conforme definido na Escritura de Emissão); (iii) autorizar ou não a celebração de aditamento à Escritura de Emissão para refletir o previsto nos itens (i) e (ii) acima, caso sejam autorizados; e (iii) autorização ou não o Agente Fiduciário para praticar, em conjunto com a Emissora, todos os atos necessários para o cumprimento das deliberações realizadas nesta data. Veja na íntegra:

[AGD 23.10.2020](#)

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2020	R\$4.621,58944943	R\$3,06201560	R\$4.624,65146503	R\$ 32.187.574,20
31/12/2019	R\$7.142,86000000	R\$34,44934235	R\$7.177,30934235	R\$ 49.954.073,02

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
6.960	-	-	6.960

EVENTOS REALIZADOS 2020

Data	Evento	Preço Unitário
08/06/2020	Remuneração	R\$266,25362078
20/12/2020	Remuneração	R\$222,22357460
20/12/2020	Amortização	R\$ 357,15000000
28/12/2020	Remuneração	R\$5,99507299
28/12/2020	Amortização	R\$2.164,12055057

No exercício de 2020, não ocorreram os eventos de resgate e conversão.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2020 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão, bem como a Garantidora.

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 não atuou, no decorrer do exercício de 2020, e/ou não atua em outras emissões de valores mobiliários do próprio emissor, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Em 04.05.2020 foi realizada AGE realizada pela Emissora em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) aprovação das Demonstrações Financeiras relativas a 2019; ii) Destinação dos resultados; iii) Eleição dos membros do Conselho de Administração; iv) Fixação da verba de remuneração anual e global do Conselho e da Diretoria para 2020; e limites de alçada de decisão.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Acesse as demonstrações financeiras da Companhia na íntegra através do link:

2020	DFP
------	---------------------

ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

Com base nas informações da Escritura de Emissão e aditamentos subsequentes, para 2021 não existe a obrigação da Emissora com relação à observância dos índices financeiros calculados a partir das Demonstrações Financeiras de 2020:

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.

- Dívida Líquida/EBITDA
- EBITDA/Despesa Financeira Líquida

Ano de Encerramento do Exercício a ser verificado	Dívida Líquida/EBITDA	EBITDA/Despesa Financeira Líquida
2018	≤ 3,50x	≥ 2,00x
2019	≤ 3,00x	≥ 2,00x
2020	N/A	N/A
2021	≤ 4,00x	≥ 1,25x
2022 em diante	≤ 3,50x	≥ 1,50x

“Dívida Líquida”: é a somatória da rubrica de empréstimos, financiamentos e debêntures no passivo circulante e não circulante, mais a rubrica de operações com derivativos do passivo circulante e não circulante, bem como qualquer outra rubrica que se refira à dívida onerosa da Emissora que venha a ser criada, menos a rubrica de operações com derivativos do ativo circulante e não circulante e menos a soma (i) da rubrica de disponibilidades (caixa e equivalentes à caixa) com (ii) as aplicações financeiras em garantia (circulante e não circulante), com base em valores extraídos das demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora;

“EBITDA”: é o lucro operacional antes de juros, tributos, amortização e depreciação ao longo dos últimos 12 (doze) meses, conforme cada item seja reportado nas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas da Emissora;

“Despesa Financeira Líquida”: é a diferença entre despesas e receitas financeiras relativas aos último 12 (doze) meses, com base em valores extraídos das demonstrações financeiras auditada da Emissora.

EVENTOS SUBSEQUENTES - COVID 19

Colacionamos as seguintes informações relacionadas ao COVID-19, os quais foram extraídos das demonstrações financeiras da Emissora:

“(…)No viés financeiro, os impactos nas receitas foram monitorados com rigor, e foram adotadas medidas para preservação do caixa da empresa, tais como: (i) a redução de despesas fixas para todas as áreas, (ii) renegociação ou postergação de contratos, (iii) corte em investimentos programados que não envolvam segurança operacional ou geração de receitas de curto prazo, (iv) redução das despesas com salários (suspensão de contratos e redução de jornada e salários em 25% em média para todos os níveis, nos termos da Medida Provisória 936).”

GARANTIA

A Emissão substituiu a hipoteca de 2º grau constituída pela OESP Empreendimentos sobre os imóveis de sua propriedade cujas matrículas são 70.913, 62.990 e 62.991 em 15 de setembro de 2020 por aprovação via AGD, liberando-as com efeito após o registro da Alienação Fiduciária de Imóveis em 04 de dezembro de 2020.

O valor de mercado dos Imóveis, conforme o laudo de avaliação da Engebanc, datado de 07/07/2020 possuem os seguintes valores:

Matrícula do Imóvel	Valor de Mercado
70.913	R\$26.110.000,00
62.990	R\$103.365.000,00
62.991	R\$29.465.000,00
Valor Total de Mercado	R\$158.940.000,00
Valor Total de Venda Forçada	R\$111.260.000,00

Adicionalmente, as debêntures contam com a fiança prestada pela OESP Mídia e Transportes S.A., Agência Estado S.A. e OESP Empreendimentos e Participações S.A.. A garantia fidejussória foi devidamente constituída.

31/12/2020 (R\$ Mil)	
Saldo Devedor da Emissão	32.188
PL da OESP Mídia e Transportes S.A.	877

PL da Agência Estado S.A.	45.137
PL da OESP Empreendimentos e Participações S.A.	13.569
Razão da Fiança	185,11%

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

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

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e inciso XII do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, 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, abril de 2021.



“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 2020 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”