

EXERCÍCIO 2021

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	4
EVENTOS REALIZADOS 2021.....	4
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS.....	4
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	5
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	5
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	5
ORGANOGRAMA	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

EMISSIONORA

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	2,1492%
20/12/2021	2,1492%
20/06/2022	7,5219%
20/12/2022	7,5219%
20/06/2023	10,7455%
20/12/2023	10,7455%

Em 28 de dezembro de 2020 e em 30 de abril de 2021, ocorreram eventos de Amortização Extraordinária Obrigatória – Venda dos Imóveis Tamboré e Amortização Extraordinária Obrigatória – Cash Sweep, com os percentuais de 21,6412% e 5,3827%, respectivamente, do Valor Nominal Unitário das Debêntures.

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 2021, quais sejam Escritura de Emissão celebrada em 21 de dezembro de 2017, 1º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 23 de outubro de 2020 e 2º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 30 de julho de 2021. Veja versão consolidada da Escritura de Emissão na íntegra:

[2º 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:

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 24 de março de 2022 foi realizada Assembleia Geral de Debenturistas ("AGD 24.03.2022") em que foi deliberada e aprovada: (i) a concessão de waiver prévio para não declaração de vencimento antecipado, face o não atingimento dos Covenants Financeiros pela Emissora. Veja na íntegra:

[AGD 24.03.2022](#)
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2021	R\$3.653.474.969,73	R\$16.263.549,77	R\$3.669.738,51	R\$ 25.541.380,10
31/12/2020	R\$4.621.589.449,43	R\$3.062.015,60	R\$4.624.651,46	R\$ 32.187.574,20

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
6.960	-	-	6.960

EVENTOS REALIZADOS 2021

Data	Evento	Valor Unitário
30/04/2021	Remuneração	R\$90.481.750,91
30/04/2021	Amortização Extraordinária	R\$538.274.479,69
20/06/2021	Remuneração	R\$39.795.358,86
20/06/2021	Amortização	R\$ 214.920.000,00
20/12/2021	Remuneração	R\$185.400.817,16
20/12/2021	Amortização	R\$ 214.920.000,00

No exercício de 2021, não ocorreram os eventos de resgate e conversão.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

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.

No decorrer do exercício de 2021 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 2021, e não atua em outras emissões de valores mobiliários do próprio emissor, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

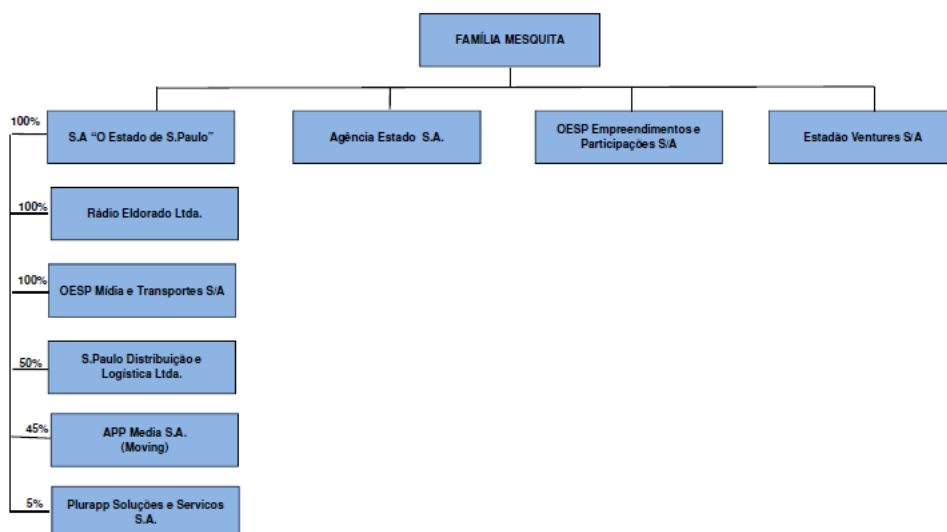
Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Não ocorreram alterações estatutárias da Emissora no exercício social de 2021, com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários.

ORGANOGRAMA

Em 14 de fevereiro de 2022 recebemos da Emissora o organograma atualizado, conforme abaixo:



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

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

2021	DFP
------	---------------------

ÍNDICES 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:

- 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.

Segue quadro demonstrativo de 2021:

*em milhares de Reais		2021
1	Dívida Líquida	55.711
2	EBITDA	8.734
3	Despesa Financeira Líquida	-13.459
(i)	(1) / (2) ≤ 4,00	6,38
(ii)	(2) / (3) ≥ 1,25	-0,65

Conforme AGD de 24 de março de 2022 a emissora possui waiver para o descumprimento dos índices financeiros.

EVENTOS SUBSEQUENTES – COVID 19

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

"(...) No viés financeiro, em 2021 o Grupo retoma o mesmo nível de receita pré pandemia e ainda captura ganhos em determinadas linhas de despesas em função do trabalho remoto."

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, informamos que as debêntures são da espécie real, com garantia adicional fidejussória, representadas por:

- (a) Alienação fiduciária de imóveis de titularidade da OESP Empreendimentos e Participações S.A. ("Alienação Fiduciária de Imóveis").

A Alienação Fiduciária de Imóveis foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia com Condição Suspensiva e Outras Avenças ("Contrato Alienação Fiduciária de Imóveis"), entre a Fiduciante, a OESP Mídia, a Agência Estado, conforme definido no Contrato Alienação Fiduciária de Imóveis, a Emissora e este Agente Fiduciário, em 04 de dezembro de 2020, tendo sido o Contrato Alienação Fiduciária de Imóveis registrado perante o 8º Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, sendo que a mesma permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos na Alienação Fiduciária de Imóveis e na Escritura de Emissão, sendo certo que permanecem exequíveis e suficientes dentro dos limites estabelecidos no Contrato Alienação Fiduciária de Imóveis e na Escritura de Emissão, conforme destacado abaixo:

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

- (b) fiança prestada pela OESP Mídia e Transportes S.A., pela Agência Estado S.A. e pelo OESP Empreendimentos e Participações S.A. ("Fianças")

As Fianças foram devidamente constituídas por meio da celebração do Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Com Garantia Real e Fidejussória Adicional, Para Distribuição Pública Com Esforços Restritos da Emissora ("Escritura de Emissão"), entre a Emissora, este Agente Fiduciário, a OESP Mídia e Transportes S.A., a Agência Estado S.A. e o OESP Empreendimentos e Participações S.A., em 21 de dezembro de 2017, tendo sido a Escritura de Emissão registrada perante o 9º Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo e a JUCESP, sendo que a mesma permanece suficiente e exequível dentro dos limites estabelecidos nos contratos de emissão, conforme destacado abaixo:

	31/12/2021 (R\$ Mil)
Saldo Devedor da Emissão	25.541
PL da OESP Mídia e Transportes S.A.	-1.870
PL da Agência Estado S.A.	53.706
PL da OESP Empreendimentos e Participações S.A.	10.912
Razão da Fiança	253,00%

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 1976 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 2022.



"Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, alínea "b" da Lei nº 6.404 de dezembro de 1976 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 2021 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"