

Exercício 2023

# RELATÓRIO ANUAL

---

S.A. “O ESTADO DE S. PAULO”  
4ª Emissão de Debêntures

## SUMÁRIO

<b>EMISSORA</b> .....	1
<b>CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES</b> .....	1
<b>DESTINAÇÃO DE RECURSOS</b> .....	3
<b>ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS</b> .....	3
<b>POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES</b> .....	4
<b>EVENTOS REALIZADOS 2023</b> .....	5
<b>INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS</b> .....	5
<b>EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS</b> .....	5
<b>CLASSIFICAÇÃO DE RISCO</b> .....	5
<b>ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES</b> .....	5
<b>ORGANOGRAMA</b> .....	5
<b>DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA</b> .....	6
<b>ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS</b> .....	6
<b>GARANTIA</b> .....	7
<b>FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS</b> .....	8
<b>DECLARAÇÃO</b> .....	8

## EMISSORA

<b>Denominação Comercial:</b>	S.A. "O Estado de S. Paulo"
<b>CNPJ:</b>	61.533.949/0001-41
<b>Categoria de Registro:</b>	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 UTVM

**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%
20/12/2023	26,1215%**

No decorrer da emissão, a Emissora realizou amortizações extraordinárias obrigatórias, conforme demonstra a tabela abaixo:

## RELATÓRIO ANUAL 2023

<b>Datas de Amortização</b>	<b>Percentual Amortizado Extraordinariamente do Valor Nominal Unitário das Debêntures Amortizado</b>	<b>Motivo</b>
28/12/2020	21,6412%	Amortização Extraordinária Obrigatória - Venda dos Imóveis Tamboré
30/04/2021	5,3827%	Amortização Antecipada Obrigatória - Cash Sweep
30/06/2022	1,9434%	Amortização Antecipada Obrigatória – Distribuição de Dividendos
20/12/2022	2,1299%	Amortização Antecipada Obrigatória – Distribuição de Dividendos
19/06/2023	3,1700%	Amortização Antecipada Obrigatória – Distribuição de Dividendos
20/12/2023	3,1700%	Amortização Antecipada Obrigatória – Distribuição de Dividendos

\*\*Até a data de divulgação deste relatório, a Emissora não havia realizado o aditamento para atualizar o percentual de amortização na data de vencimento, entretanto, para fins de pagamento o percentual será de 26,1215%.

### 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, aditamentos e assembleia subsequentes, celebrados até o encerramento de 2023, 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, 2º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 30 de julho de 2021, 3º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 13 de janeiro de 2023, 4º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 25 de agosto de 2023 e assembleia geral de debenturistas, celebrada em 27 de setembro de 2023 (“AGD.27.09.2023”). Veja versão consolidada da Escritura de Emissão e AGD.27.09.2023 na íntegra:

[4º ADITAMENTO](#)

[AGD 27.09.2023](#)

## 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) o pagamento antecipado integral da totalidade das debêntures da 3ª emissão da Emissora; e (ii) reforço do capital de giro, conforme discriminado abaixo:

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 31 de março de 2023, foi realizada Assembleia Geral de Debenturistas (“AGD 31.03.2023”), em que foi deliberada e aprovada: (i) a postergação do pagamento de amortização da parcela de 31 de março de 2023, para 20 de junho de 2023 com a consequente alteração da cláusula 4.8.1 da Escritura de Emissão. Veja na íntegra:

[AGD 31.03.2023](#)

Em 19 de junho de 2023, foi realizada Assembleia Geral de Debenturistas (“AGD 19.06.2023”) em que foi deliberada e aprovada: (i) a postergação do pagamento de amortização da parcela de 20 de junho de 2023, para 30 de setembro de 2023 com a consequente alteração da cláusula 4.8.1 da Escritura de Emissão; (ii) caso houvesse a captação de recursos para a Emissora, em operação única, de valores oriundos do mercado financeiro e/ou de capitais superior ao saldo devedor das debêntures, os recursos deveriam ser necessariamente utilizados para liquidação das debêntures em até 07 dias úteis, computados da data do efetivo ingresso do recurso na Emissora. Veja na Íntegra:

## RELATÓRIO ANUAL 2023

### [AGD 19.06.2023](#)

Na AGD 27.09.2023 foi deliberada e aprovada: (i) a postergação do pagamento de amortização da parcela 30 de setembro de 2023 para 20 de dezembro de 2023, com a consequente alteração da cláusula 4.8.1 da Escritura de Emissão. Veja na íntegra:

### [AGD 27.09.2023](#)

Em 18 de dezembro de 2023, foi realizada a Assembleia Geral de Debenturista (“AGD 18.12.2023”), em que foi deliberada e aprovada: (i) a não declaração de Vencimento Antecipado em razão do inadimplemento da parcela de amortização com Data de Vencimento de 20 de dezembro de 2023, concedendo-se o prazo de 45 dias corridos (“standstill”) a contar da Data de Vencimento, onde, portanto, o pagamento de amortização deveria ocorrer até a data de 02 de fevereiro de 2024; (ii) durante a vigência do standstill não haveria nenhum evento de pagamento de remuneração ou amortização, entretanto, durante a sua vigência, os juros remuneratórios continuariam incidindo sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário até a data do efetivo pagamento.

### [AGD 18.12.2023](#)

Em 02 de fevereiro de 2024, foi realizada a Assembleia Geral de Debenturista (“AGD 02.02.2024”), em que foi deliberada e aprovada: (i) a prorrogação do período de Standstill do pagamento de amortização, conforme definido na AGD 18.12.2023, para vencimento em 02 de março de 2024; (ii) durante a vigência do Standstill não haveria nenhum evento de pagamento de remuneração ou amortização, entretanto, durante a sua vigência, os juros remuneratórios continuariam incidindo sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário até a data do efetivo pagamento. Veja na íntegra:

### [AGD 02.02.2024](#)

Em 29 de fevereiro de 2024, foi realizada a Assembleia Geral de Debenturista (“AGD 29.02.2024”), em que foi deliberada e aprovada: (i) a prorrogação do período de Standstill do pagamento de amortização, conforme definido na AGD 18.12.2023, prorrogado posteriormente na AGD 02.02.2024, para 01 de abril de 2024; (ii) durante a vigência do Standstill não haveria nenhum evento de pagamento de remuneração ou amortização, entretanto, durante a sua vigência, os juros remuneratórios continuariam incidindo sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário até a data do efetivo pagamento; (iii) obtenção prévia de aprovação pelos Debenturistas, considerando a obrigação adicional da Emissora, prevista na Cláusula 5.1 item (gg) da Escritura de Emissão, para que a Emissora emitisse novas operações de debêntures. Veja na íntegra:

### [AGD 29.02.2024](#)

Em 28 de março de 2024, foi realizada a Assembleia Geral de Debenturista (“AGD 28.03.2024”), em que foi deliberada e aprovada: (i) a prorrogação do período de Standstill do pagamento de amortização, conforme definido na AGD 18.12.2023, prorrogado posteriormente na AGD 02.02.2024 e na AGD 29.02.2024, para 15 de maio de 2024; (ii) sendo certo que a respectiva aprovação não significará um inadimplemento pela Emissora, assim como não ensejará o pagamento de qualquer encargo moratório, exceto ao pagamento de juros remuneratórios que continuarão incidindo sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário até a data do efetivo pagamento em 15 de maio de 2024; (iii) Obter prévia aprovação dos Debenturistas, considerando a obrigação adicional da Emissora, prevista na Cláusula 5.1 item (gg) da Escritura de Emissão, para o aumento do Valor Total da 6ª Emissão de Debêntures, conforme definido AGD 29.02.2024, de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) para R\$ 97.500.000,00 (noventa e sete milhões, e quinhentos mil reais); e (iv) Sendo certo que para fins de operacionalização dos eventos no âmbito da B3 Bolsa, Brasil, Balcão o pagamento de amortização será realizado através do evento de amortização extraordinária e o pagamento da remuneração através de evento genérico. Veja na íntegra:

### [AGD 28.03.2024](#)

## POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES<sup>1</sup>

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2023	R\$2.612,13846420	R\$10,68892283	R\$2.622,82738703	R\$ 18.254.878,61
31/12/2022	R\$3.246,13950730	R\$19,15837452	R\$3.265,29788182	R\$ 22.726.473,26

<sup>1</sup> 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.

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
6.960	-	-	6.960

## EVENTOS REALIZADOS 2023

Data	Evento	Valor Unitário
19/06/2023	Remuneração	R\$ 271,84610923
19/06/2023	Amortização Extraordinária	R\$ 317,00052155
20/06/2023	Remuneração	R\$ 1,91580921
20/12/2023	Remuneração	R\$242,90351651
20/12/2023	Amortização Extraordinária	R\$317,00052155

No exercício de 2023, não ocorreram os eventos de resgate, conversão e repactuação.

## INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2023 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão, bem como as Garantidoras. Exceto em relação:

- O pagamento da amortização ordinária na Data de Vencimento, entretanto, conforme AGD 18.12.2023, AGD 02.02.2024, AGD 29.02.2024 e AGD 28.03.2024, a Emissora possui prazo até 15 de maio de 2024 para realizar o pagamento, assim, a falta de pagamento não configura, na presente data, um evento de vencimento antecipado bem como, um inadimplemento.

## 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 2023, 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.

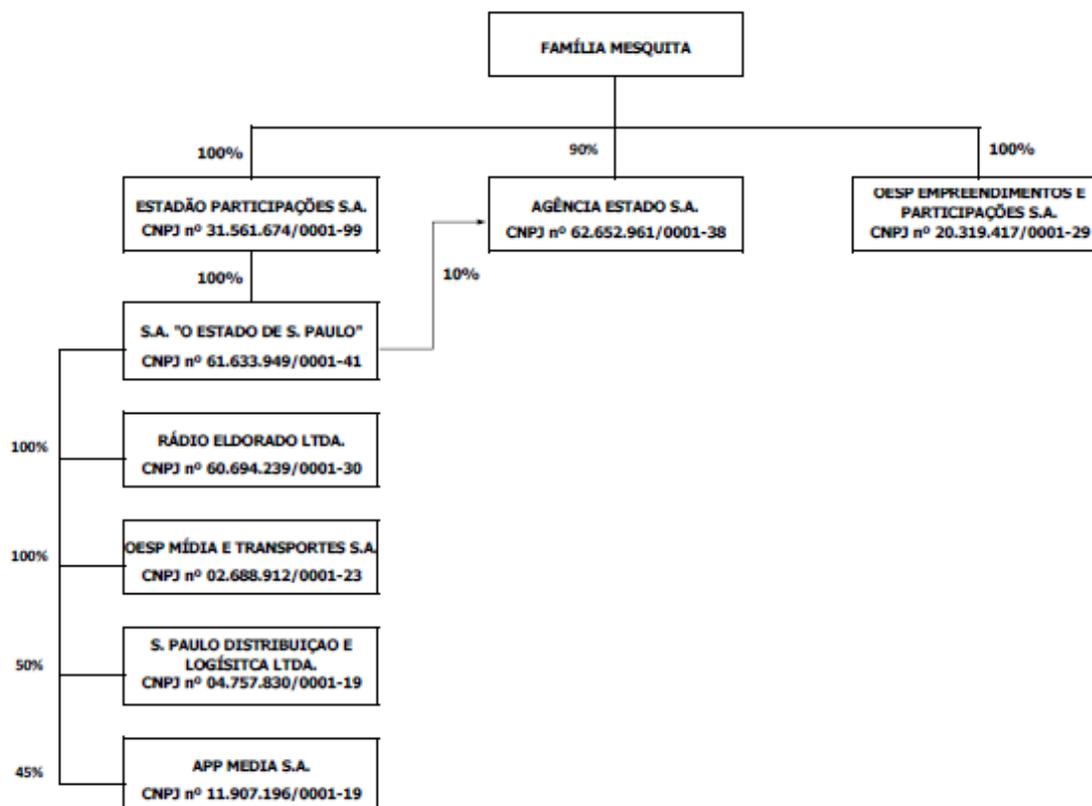
## ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Em 22 de dezembro de 2023 foi realizada Assembleia Geral Extraordinária ("AGE 22.12.2023") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a celebração do Acordo de Investimento e Outras Avenças entre a Companhia, a Estádio Participações S.A. e outros em 18 de dezembro de 2023; (ii) a celebração do Contrato de Locação Não Residencial entre a Companhia e a OESP Empreendimentos e Participações S.A.; (iii) a celebração do aditamento do Instrumento de Confissão de Dívida e Outras Avenças entre a Companhia, na qualidade de devedora, e McKinsey & Company, Inc do Brasil Consultoria Ltda, na qualidade de credora; (iv) o aumento de capital da sociedade da Companhia, no valor total de R\$ 122.182.041,30 (cento e vinte dois milhões, cento e oitenta e dois mil, quarenta e um reais e trinta centavos), mediante a emissão de 3.571.530 (três milhões, quinhentas e setenta e uma mil, quinhentas e trinta) novas ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 34,21 (trinta e quatro reais e vinte e um centavos) cada, sendo certo que os valores serão integralmente destinados à conta de capital social. Dessa forma, o capital social da Companhia passa de R\$ 39.281.832,65 (trinta e nove milhões duzentos e oitenta e um mil oitocentos e trinta e dois reais e sessenta e cinco centavos) para R\$ 161.463.873,95 (cento e sessenta e um milhões, quatrocentos e sessenta e três mil, oitocentos e setenta e três reais e noventa e cinco centavos); (v) a nomeação e contratação da empresa de avaliação das ações da Agência e dos Direitos Creditórios para fins do aumento do capital, respectivamente e, em conjunto; (vi) a ratificação do Laudo de Avaliação das Ações; (vii) a ratificação do Laudo de Avaliação dos Direitos Creditórios; (viii) alteração e consolidação do Estatuto Social da Companhia; (ix) a celebração do acordo de acionista da Agência na presente data.

## ORGANOGRAMA

Em 14 de março de 2024 recebemos da Emissora o organograma atualizado, conforme abaixo:

**GRUPO ESTADO**  
Estrutura Societária - Dezembro/2023



**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA**

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

2023	<a href="#">DFP</a>
------	---------------------

**ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS**

Com base nas informações recebidas da Emissora, nos termos da respectiva Escritura de Emissão, foi efetuada a verificação do cumprimento de suas obrigações 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**” 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 do Grupo Econômico 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 do Grupo Econômico;

“**EBITDA**” 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 combinadas do Grupo Econômico; e

“**Despesa Financeira Líquida**” a diferença entre despesas e receitas financeiras relativas aos últimos 12 (doze) meses, com base em valores extraídos das demonstrações financeiras combinadas auditadas do Grupo Econômico.

Segue quadro contemplado apuração apresentada:

<i>*em milhares de Reais</i>		<b>2023</b>
<b>1</b>	<b>Dívida Líquida</b>	<b>69.121</b>
<b>2</b>	<b>EBITDA</b>	<b>64.155</b>
<b>3</b>	<b>Despesa Financeira Líquida</b>	<b>18.390</b>
<b>(i)</b>	<b>(1) / (2) ≤ 3,50</b>	<b>1,08</b>
<b>(ii)</b>	<b>(2) / (3) ≥ 1,50</b>	<b>3,49</b>

## 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 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 certo que permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos no Contrato Alienação Fiduciária de Imóveis e na Escritura de Emissão, conforme destacado abaixo:

<b>Matrícula do Imóvel</b>	<b>Valor de Venda Forçada em 02 de agosto de 2022</b>
70.913	R\$ 19.960.000,00
62.990	R\$ 76.330.000,00
62.991	R\$ 21.140.000,00
Valor Total de Venda Forçada	R\$ 117.430.000,00

Veja na íntegra:

[Contrato Alienação Fiduciária de Imóveis](#)

- (b) Fianças prestadas 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 estas permanecem suficientes e exequíveis dentro dos limites estabelecidos na Escritura de Emissão, conforme destacado abaixo:

	31/12/2023 (R\$ Mil)
Saldo Devedor da Emissão	18.255
PL da OESP Mídia e Transportes S.A.	-4.050
PL da Agência Estado S.A.	15.474
PL da OESP Empreendimentos e Participações S.A.	5.720
Razão da Fiança	86,1329%

### 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 2024.



*"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 2023 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"*