

Mais inteligente. Mais completo. Mais Beyond

SMART REPORT

RELATÓRIO ANUAL 2022

OFFICE TOTAL S.A.

Debênture

Série Única da 1ª Emissão





CARTA AOS INVESTIDORES

Conforme obrigação constante da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução nº 17/21") disponibilizamos para análise dos investidores e do mercado em geral, o relatório anual deste Agente Fiduciário ano base de 2022. O relatório foi confeccionado de acordo com as informações prestadas pelo Emissor e/ou Devedor no âmbito das obrigações contraídas no instrumento de emissão e seus aditamentos, todas elas registradas e monitoradas por este Agente via plataforma VxInforma+, onde os investidores que tiverem interesse podem solicitar acesso para maior transparência e informação sobre o seu investimento.

Concebemos este relatório tendo em mente dois objetivos: trazer a clareza necessária para uma análise criteriosa das informações relacionadas com suas operações e também uma profundidade de dados só alcançada com o uso de inteligência artificial.

A partir de agora, e através de tecnologia, buscamos trazer mais riqueza e qualidade para a sua análise, visando principalmente transformar o relatório anual em uma ferramenta de análise gerencial eficiente e efetiva para um olhar do que foi realizado, mas principalmente como uma boa base para sua visão de futuro. Esperamos que ele sirva a este propósito.

Este relatório foi emitido em versão on line e disponibilizado no prazo regulatório no endereço eletrônico: www.vortx.com.br para consulta pública, e está acompanhado de todos os documentos, informações e relatórios pertinentes a oferta.

1. Características da operação

1.1 Dados da emissora

Nome	OFFICE TOTAL S.A.
CNPJ	00.845.661/0001-18

1.2 Dados da emissão

Série ÚNICA

IF	OFTS11
ISIN	BROFTSDBS009
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	100.000
Volume emitido	R\$100.000.000,00
Remuneração	CDI + 2,3000%
Amortização	Semestral
Data emissão	16/11/2022
Data vencimento	16/11/2027
Distribuição	ICVM 476
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Semestral
Data da primeira integralização	25/11/2022

Data do primeiro pagamento previsto em contrato	16/05/2023
---	------------

Início da rentabilidade	Primeira Integralização
-------------------------	-------------------------

Inadimplemento no período	Adimplente
---------------------------	------------

Risco	Corporativo
-------	-------------

Lastro	-
--------	---

1.3 Principais contratos e partes

CF

Parte	Nome	CPF/CNPJ
-------	------	----------

EMISSAO DEBENTURES

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiador	BIRD SOLUTION LTDA	03.305.176/0001-40
Emissor	OFFICE TOTAL S.A.	00.845.661/0001-18
Agente Fiduciario	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

1.4 Fluxograma



1.5 Ativos em circulação em 31.12.2022

Série ÚNICA

IF	OFTS11
Emitida:	100.000
Em circulação:	100.000
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0

Resgatadas:	0
Saldo:	R\$101.506.197,90

1.6 Eventos financeiros

Operação sem fluxos de pagamento no período analisado.

2. Fatos relevantes

Sem prejuízo de todas as informações constantes deste Relatório Anual que devem ser observadas, em sua integralidade, pelos investidores, não foram publicados no site do Agente Fiduciário fatos relevantes para o período.

3. Obrigações

Observação

A Vórtx informa que as obrigações relativas ao exercício de 2022 foram cadastradas no sistema VX Informa, tendo o Emissor recebido as cobranças nas respectivas datas de cumprimento. Eventuais obrigações em aberto no período foram objeto de notificação e se encontram disponíveis para consulta e acompanhamento no site do Agente Fiduciário.

4. Informações financeiras

4.1 Informações financeiras da emissora

Nome auditor

CNPJ

-

Observação

Nos termos do art. 27 da Instrução CVM 80/2022, conforme alterada, caso a Emissora tenha apresentado ao Agente Fiduciário a demonstração financeira auditada da Emissora relativa ao exercício findo, esta encontra-se disponível neste item 4.1, para consulta dos investidores. O Agente Fiduciário recomenda a leitura do documento disponibilizado.

5. Informações societárias da emissora

5.1 Informações societárias

 [ARD 20221121 - OFFICE TOTAL S.A \(site\).pdf](#)

 [ARCA 20221114 - OFFICE TOTAL S.A \(site\).pdf](#)

 [AGE 20221114 - OFFICE TOTAL S.A \(site\).pdf](#)

 [AGE 20221101 - OFFICE TOTAL S.A \(site\).pdf](#)

Observação

O Agente Fiduciário disponibiliza aos investidores neste item todos os documentos societários que foram encaminhados pelo Emissor ou disponibilizado na Comissão de Valores Mobiliários. Abaixo fazemos seguir a lista dos documentos disponibilizados: Ata de Assembleia Geral Extraordinária, datada em 14 de novembro de 2022. (emissão de debentures). Ata de Reunião do Conselho da Administração, datada em 14 de novembro de 2022. (emissão de debentures). Ata de Reunião da Diretoria, datada em 21 de novembro de 2022. (rerratificação da ARD 20220530). Ata de Assembleia Geral Extraordinária, datada em 01 de novembro de 2022. (aditivo ao contrato de empréstimo com Banco do Brasil).

5.2 Organograma

 [ORGANOGRAMA - OFFICE TOTAL S.A..pdf](#)

6. Assembleias

Não foram realizadas assembleias no período analisado.

7. Constituição e aplicação de fundos

Não aplicável.

8. Destinação de recursos

Conforme disposto na cláusula 3.2.1. da Escritura de Emissão de Debêntures, os recursos líquidos captados pela Emissora por meio da Emissão das Debêntures serão utilizados para o reforço de caixa da Companhia e para a liquidação da Cédula de Crédito Bancário nº 345.502.001, emitida em 20 de fevereiro de 2022, em favor do Banco do Brasil S.A.

Tendo em vista que a primeira comprovação da destinação dos recursos pelo Emissor deve ocorrer após 12 (doze) meses contados da Data de Emissão (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) a verificação dos recursos pelo Agente Fiduciário não é objeto de análise do relatório anual referente ao exercício de 2022.

9. Manutenção da suficiência e exequibilidade de garantias

1ª Garantia: Fiança

Valor: R\$ 0,00

Porcentagem: 0%

Fiança prestada por BIRD SOLUTION LTDA, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 03.305.176/0001-40, formalizado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, datado de 14 de novembro de 2022. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no 2º Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Osasco - SP, sob o nº 421461 em 24/11/2022, no 3º Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo - SP, sob o nº 9.096.747 em 23/11/2022 e no 2º Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro - RJ, sob o nº 1146460 em 24/11/2022. Não foi apresentada demonstração financeira atualizada do fiador, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o fiador, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do fiador.

2ª Garantia: Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Valor: R\$ 0,00

Porcentagem: 0%

Cessão fiduciária de Direitos Creditórios, Contas Vinculadas e Outras Avenças Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no 2º Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo - SP, sob o nº 3.758.876 em 24/11/2022, registro do referido contrato no 2º Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Osasco - SP, sob o nº 421512 em 28/11/2022 e registro do referido contrato no 2º Cartório de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro - RJ, sob o nº 1146461 em 24/11/2022. Considerando que não fomos informados sobre eventual deterioração da garantia, concluímos que a garantia se mantém suficiente no período analisado. Não foi atribuído valor à garantia pelas Partes.

Consolidado

Soma total	Soma porcentagem	Saldo devedor em 31.12.2022
R\$ 0,00	0%	R\$101.506.197,90

Observação

Em relação à suficiência e exequibilidade de cada garantia constituída nos termos deste item, observamos individualmente seu valor atribuído de forma percentual, frente ao saldo devedor da operação em 31.12.2022. Alertamos os investidores que nos casos em que a garantia não possui representatividade percentual em relação ao saldo devedor da operação, este fato decorre exclusivamente da ausência expressa de valor atribuído pelas partes nos documentos da operação ou do não envio de informações ao Agente Fiduciário. Esta informação não deprecia a garantia formalizada, uma vez que, eventualmente em um procedimento de execução, será atribuído valor de acordo com o procedimento estabelecido no referido contrato.

10. Covenants financeiros

Observando os parâmetros aplicados para o cálculo dos índices financeiros, conforme estabelecido nos Documentos da Operação, foi verificado que a Emissora não forneceu (i) a totalidade das informações necessária para o cálculo do referido índice ou (ii) a memória de cálculo para verificação desta pelo Agente Fiduciário, no exercício de 2022. Desta forma, não é possível confirmar se a presente Operação se encontra aderente aos critérios estabelecidos para seu acompanhamento.

11. Bens entregues ao fiduciário

Não foram entregues bens à administração do Agente Fiduciário no período analisado.

12. Verificação de lastro

Não aplicável.

13. Parecer e declaração do agente fiduciário

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) está plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; e, (iv) não possui qualquer conflito com a Emissora que o impeça de exercer sua função. As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos instrumentos da emissão, incluindo a documentação fornecida pela Emissora e devedores, conforme o caso. 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.

*Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para elaboração deste Relatório e estão em formato de link, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta online no site do Agente Fiduciário

** Ressaltamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos Instrumentos da operação, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

14. Outras emissões

A presente Emissora não possui outras emissões nas quais a Vórtx exerce o papel de Agente Fiduciário