



Exercício 2022

# RELATÓRIO ANUAL

---

Opea Securitizadora S.A.  
22ª e 23ª Séries da 5ª Emissão de CRI

ÍNDICE

EMISSORA.....	2
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO.....	2
DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....	5
ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRI.....	5
POSIÇÃO DOS CRIs .....	5
EVENTOS REALIZADOS 2022.....	5
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS.....	7
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS .....	7
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	11
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES .....	11
ORGANOGRAMA.....	11
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA.....	11
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS .....	11
GARANTIA.....	11
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS .....	12
VERIFICAÇÃO DO LASTRO .....	12
REGIME FIDUCIÁRIO .....	12
PATRIMÔNIO SEPARADO .....	12
DECLARAÇÃO.....	12

## EMISSORA

<b>Denominação Comercial:</b>	Opea Securitizadora S.A.
<b>CNPJ:</b>	02.773.542/0001-22
<b>Categoria de Registro:</b>	Categoria S1

## CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

**Oferta:**

Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009

**Número da Emissão:**

5ª Emissão

**Séries:**

22ª e 23ª séries

**Situação da Emissora:**

Adimplente com as obrigações pecuniárias

**Código do Ativo:**

22ª série: 12L0018386

23ª série: 12L0019695

**Código ISIN:**

22ª série: BRGAIACRI1M1

23ª série: BRGAIACRI1N9

**Coordenador Líder:**

BB Banco de Investimento S.A.

**Data de Emissão:**

04 de dezembro de 2012

**Data de Vencimento:**

22ª série: 10 de novembro de 2032

23ª série: 10 de novembro de 2042

**Quantidade:**

Total: 289 (duzentos e oitenta e nove)

22ª série: 288 (duzentos e oitenta e oito)

23ª série: 1 (um)

**Valor Total das Séries:**

Total: R\$ 89.538.599,75 (oitenta e nove milhões, quinhentos e trinta e oito mil, quinhentos e noventa e nove reais e setenta e cinco centavos)

22ª série: R\$ 86.531.783,04 (oitenta e seis milhões, quinhentos e trinta e um mil, setecentos e oitenta e três reais e quatro centavos)

23ª série: R\$ 3.006.816,71 (três milhões, seis mil, oitocentos e dezesseis reais e setenta e um centavos)

**Valor Nominal:**

22ª série: R\$ 300.457,58 (trezentos mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos)

23ª série: R\$ 3.006.816,71 (três milhões, seis mil, oitocentos e dezesseis reais e setenta e um centavos)

**Forma:**

Nominativa e escritural

**Negociação:**

Os CRI foram depositados 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:**

Os CRI serão atualizados monetariamente pela TR/BACEN

Pagamento da Atualização:

22ª Série:

Data de Pagamento da Atualização			
10/01/2013	10/03/2017	10/05/2021	10/07/2025
10/02/2013	10/04/2017	10/06/2021	10/08/2025
10/03/2013	10/05/2017	10/07/2021	10/09/2025
10/04/2013	10/06/2017	10/08/2021	10/10/2025
10/05/2013	10/07/2017	10/09/2021	10/11/2025
10/06/2013	10/08/2017	10/10/2021	10/12/2025
10/07/2013	10/09/2017	10/11/2021	10/01/2026
10/08/2013	10/10/2017	10/12/2021	10/02/2026
10/09/2013	10/11/2017	10/01/2022	10/03/2026
10/10/2013	10/12/2017	10/02/2022	10/04/2026
10/11/2013	10/01/2018	10/03/2022	10/05/2026
10/12/2013	10/02/2018	10/04/2022	10/06/2026
10/01/2014	10/03/2018	10/05/2022	10/07/2026
10/02/2014	10/04/2018	10/06/2022	10/08/2026
10/03/2014	10/05/2018	10/07/2022	10/09/2026
10/04/2014	10/06/2018	10/08/2022	10/10/2026
10/05/2014	10/07/2018	10/09/2022	10/11/2026
10/06/2014	10/08/2018	10/10/2022	10/12/2026
10/07/2014	10/09/2018	10/11/2022	10/01/2027
10/08/2014	10/10/2018	10/12/2022	10/02/2027
10/09/2014	10/11/2018	10/01/2023	10/03/2027
10/10/2014	10/12/2018	10/02/2023	10/04/2027
10/11/2014	10/01/2019	10/03/2023	10/05/2027
10/12/2014	10/02/2019	10/04/2023	10/06/2027
10/01/2015	10/03/2019	10/05/2023	10/07/2027
10/02/2015	10/04/2019	10/06/2023	10/08/2027
10/03/2015	10/05/2019	10/07/2023	10/09/2027
10/04/2015	10/06/2019	10/08/2023	10/10/2027
10/05/2015	10/07/2019	10/09/2023	10/11/2027
10/06/2015	10/08/2019	10/10/2023	10/12/2027
10/07/2015	10/09/2019	10/11/2023	10/01/2028
10/08/2015	10/10/2019	10/12/2023	10/02/2028
10/09/2015	10/11/2019	10/01/2024	10/03/2028
10/10/2015	10/12/2019	10/02/2024	10/04/2028
10/11/2015	10/01/2020	10/03/2024	10/05/2028
10/12/2015	10/02/2020	10/04/2024	10/06/2028
10/01/2016	10/03/2020	10/05/2024	10/07/2028
10/02/2016	10/04/2020	10/06/2024	10/08/2028
10/03/2016	10/05/2020	10/07/2024	10/09/2028
10/04/2016	10/06/2020	10/08/2024	10/10/2028
10/05/2016	10/07/2020	10/09/2024	10/11/2028
10/06/2016	10/08/2020	10/10/2024	10/12/2028
10/07/2016	10/09/2020	10/11/2024	10/01/2029
10/08/2016	10/10/2020	10/12/2024	10/02/2029
10/09/2016	10/11/2020	10/01/2025	10/03/2029
10/10/2016	10/12/2020	10/02/2025	10/04/2029
10/11/2016	10/01/2021	10/03/2025	10/05/2029
10/12/2016	10/02/2021	10/04/2025	10/06/2029
10/01/2017	10/03/2021	10/05/2025	10/07/2029
10/02/2017	10/04/2021	10/06/2025	10/08/2029

## RELATÓRIO ANUAL 2022

10/09/2029
10/10/2029
10/11/2029
10/12/2029
10/01/2030
10/02/2030
10/03/2030
10/04/2030
10/05/2030
10/06/2030

10/07/2030
10/08/2030
10/09/2030
10/10/2030
10/11/2030
10/12/2030
10/01/2031
10/02/2031
10/03/2031
10/04/2031

10/05/2031
10/06/2031
10/07/2031
10/08/2031
10/09/2031
10/10/2031
10/11/2031
10/12/2031
10/01/2032
10/02/2032

10/03/2032
10/04/2032
10/05/2032
10/06/2032
10/07/2032
10/08/2032
10/09/2032
10/10/2032
10/11/2032

### 23ª Série:

Data de Pagamento da Atualização
10/11/2013
10/02/2014
10/05/2014
10/08/2014
10/11/2014
10/02/2015
10/05/2015
10/11/2042

### Remuneração:

22ª Série: 6,38% a.a.

23ª Série: 10,00% a.a.

### Início da Rentabilidade:

A partir da data de emissão

### Pagamento da Remuneração:

22ª Série:

Data de Pagamento da Remuneração
10/01/2013
10/02/2013
10/03/2013
10/04/2013
10/05/2013
10/06/2013
10/07/2013
10/08/2013
10/09/2013
10/10/2013
10/11/2013
10/12/2013
10/01/2014
10/02/2014
10/03/2014
10/04/2014
10/05/2014
10/06/2014
10/07/2014

10/08/2014
10/09/2014
10/10/2014
10/11/2014
10/12/2014
10/01/2015
10/02/2015
10/03/2015
10/04/2015
10/05/2015
10/06/2015
10/07/2015
10/08/2015
10/09/2015
10/10/2015
10/11/2015
10/12/2015
10/01/2016
10/02/2016

10/03/2016
10/04/2016
10/05/2016
10/06/2016
10/07/2016
10/08/2016
10/09/2016
10/10/2016
10/11/2016
10/12/2016
10/01/2017
10/02/2017
10/03/2017
10/04/2017
10/05/2017
10/06/2017
10/07/2017
10/08/2017
10/09/2017

10/10/2017
10/11/2017
10/12/2017
10/01/2018
10/02/2018
10/03/2018
10/04/2018
10/05/2018
10/06/2018
10/07/2018
10/08/2018
10/09/2018
10/10/2018
10/11/2018
10/12/2018
10/01/2019
10/02/2019
10/03/2019
10/04/2019

## RELATÓRIO ANUAL 2022

10/05/2019	10/11/2022	10/05/2026	10/11/2029
10/06/2019	10/12/2022	10/06/2026	10/12/2029
10/07/2019	10/01/2023	10/07/2026	10/01/2030
10/08/2019	10/02/2023	10/08/2026	10/02/2030
10/09/2019	10/03/2023	10/09/2026	10/03/2030
10/10/2019	10/04/2023	10/10/2026	10/04/2030
10/11/2019	10/05/2023	10/11/2026	10/05/2030
10/12/2019	10/06/2023	10/12/2026	10/06/2030
10/01/2020	10/07/2023	10/01/2027	10/07/2030
10/02/2020	10/08/2023	10/02/2027	10/08/2030
10/03/2020	10/09/2023	10/03/2027	10/09/2030
10/04/2020	10/10/2023	10/04/2027	10/10/2030
10/05/2020	10/11/2023	10/05/2027	10/11/2030
10/06/2020	10/12/2023	10/06/2027	10/12/2030
10/07/2020	10/01/2024	10/07/2027	10/01/2031
10/08/2020	10/02/2024	10/08/2027	10/02/2031
10/09/2020	10/03/2024	10/09/2027	10/03/2031
10/10/2020	10/04/2024	10/10/2027	10/04/2031
10/11/2020	10/05/2024	10/11/2027	10/05/2031
10/12/2020	10/06/2024	10/12/2027	10/06/2031
10/01/2021	10/07/2024	10/01/2028	10/07/2031
10/02/2021	10/08/2024	10/02/2028	10/08/2031
10/03/2021	10/09/2024	10/03/2028	10/09/2031
10/04/2021	10/10/2024	10/04/2028	10/10/2031
10/05/2021	10/11/2024	10/05/2028	10/11/2031
10/06/2021	10/12/2024	10/06/2028	10/12/2031
10/07/2021	10/01/2025	10/07/2028	10/01/2032
10/08/2021	10/02/2025	10/08/2028	10/02/2032
10/09/2021	10/03/2025	10/09/2028	10/03/2032
10/10/2021	10/04/2025	10/10/2028	10/04/2032
10/11/2021	10/05/2025	10/11/2028	10/05/2032
10/12/2021	10/06/2025	10/12/2028	10/06/2032
10/01/2022	10/07/2025	10/01/2029	10/07/2032
10/02/2022	10/08/2025	10/02/2029	10/08/2032
10/03/2022	10/09/2025	10/03/2029	10/09/2032
10/04/2022	10/10/2025	10/04/2029	10/10/2032
10/05/2022	10/11/2025	10/05/2029	10/11/2032
10/06/2022	10/12/2025	10/06/2029	
10/07/2022	10/01/2026	10/07/2029	
10/08/2022	10/02/2026	10/08/2029	
10/09/2022	10/03/2026	10/09/2029	
10/10/2022	10/04/2026	10/10/2029	

23ª Série:

<b>Data de Pagamento da Remuneração</b>	10/11/2015	10/05/2018	10/11/2020
10/02/2014	10/02/2016	10/08/2018	10/02/2021
10/05/2014	10/05/2016	10/11/2018	10/05/2021
10/08/2014	10/08/2016	10/02/2019	10/08/2021
10/11/2014	10/11/2016	10/05/2019	10/11/2021
10/02/2015	10/02/2017	10/08/2019	10/02/2022
10/05/2015	10/05/2017	10/11/2019	10/05/2022
10/08/2015	10/08/2017	10/02/2020	10/08/2022
	10/11/2017	10/05/2020	10/11/2022
	10/02/2018	10/08/2020	10/02/2023

## RELATÓRIO ANUAL 2022

10/05/2023	10/05/2028	10/05/2033	10/05/2038
10/08/2023	10/08/2028	10/08/2033	10/08/2038
10/11/2023	10/11/2028	10/11/2033	10/11/2038
10/02/2024	10/02/2029	10/02/2034	10/02/2039
10/05/2024	10/05/2029	10/05/2034	10/05/2039
10/08/2024	10/08/2029	10/08/2034	10/08/2039
10/11/2024	10/11/2029	10/11/2034	10/11/2039
10/02/2025	10/02/2030	10/02/2035	10/02/2040
10/05/2025	10/05/2030	10/05/2035	10/05/2040
10/08/2025	10/08/2030	10/08/2035	10/08/2040
10/11/2025	10/11/2030	10/11/2035	10/11/2040
10/02/2026	10/02/2031	10/02/2036	10/02/2041
10/05/2026	10/05/2031	10/05/2036	10/05/2041
10/08/2026	10/08/2031	10/08/2036	10/08/2041
10/11/2026	10/11/2031	10/11/2036	10/11/2041
10/02/2027	10/02/2032	10/02/2037	10/02/2042
10/05/2027	10/05/2032	10/05/2037	10/05/2042
10/08/2027	10/08/2032	10/08/2037	10/08/2042
10/11/2027	10/11/2032	10/11/2037	10/11/2042
10/02/2028	10/02/2033	10/02/2038	

### Amortização:

22ª Série:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
10/01/2013	0,0219%
10/02/2013	0,0627%
10/03/2013	0,0709%
10/04/2013	0,0728%
10/05/2013	0,4943%
10/06/2013	0,4292%
10/07/2013	0,4761%
10/08/2013	0,4333%
10/09/2013	0,503%
10/10/2013	0,4376%
10/11/2013	0,5076%
10/12/2013	0,5281%
10/01/2014	0,4616%
10/02/2014	0,5083%
10/03/2014	0,4664%
10/04/2014	0,4686%
10/05/2014	0,5348%
10/06/2014	0,4533%
10/07/2014	0,4802%
10/08/2014	0,4988%
10/09/2014	0,4733%
10/10/2014	0,4756%
10/11/2014	0,5437%
10/12/2014	0,5028%

10/01/2015	0,5054%
10/02/2015	0,5256%
10/03/2015	0,4755%
10/04/2015	0,4911%
10/05/2015	0,5156%
10/06/2015	0,4828%
10/07/2015	0,4852%
10/08/2015	0,4876%
10/09/2015	0,4996%
10/10/2015	0,4954%
10/11/2015	0,5516%
10/12/2015	0,5116%
10/01/2016	0,5356%
10/02/2016	0,5104%
10/03/2016	0,5061%
10/04/2016	0,5224%
10/05/2016	0,5114%
10/06/2016	0,5141%
10/07/2016	0,5403%
10/08/2016	0,5197%
10/09/2016	0,5224%
10/10/2016	0,5251%
10/11/2016	0,5398%
10/12/2016	0,5309%
10/01/2017	0,5337%
10/02/2017	0,5066%

## RELATÓRIO ANUAL 2022

10/03/2017	0,5391%
10/04/2017	0,5421%
10/05/2017	0,545%
10/06/2017	0,548%
10/07/2017	0,5511%
10/08/2017	0,5541%
10/09/2017	0,5572%
10/10/2017	0,5603%
10/11/2017	0,5635%
10/12/2017	0,5667%
10/01/2018	0,5699%
10/02/2018	0,5411%
10/03/2018	0,5762%
10/04/2018	0,5795%
10/05/2018	0,5829%
10/06/2018	0,5863%
10/07/2018	0,5898%
10/08/2018	0,5933%
10/09/2018	0,5968%
10/10/2018	0,6004%
10/11/2018	0,6041%
10/12/2018	0,6077%
10/01/2019	0,6115%
10/02/2019	0,5808%
10/03/2019	0,6187%
10/04/2019	0,6225%
10/05/2019	0,6264%
10/06/2019	0,6304%
10/07/2019	0,6344%
10/08/2019	0,6384%
10/09/2019	0,6425%
10/10/2019	0,6467%
10/11/2019	0,6509%
10/12/2019	0,6552%
10/01/2020	0,6595%
10/02/2020	0,6268%
10/03/2020	0,6679%
10/04/2020	0,6724%
10/05/2020	0,6770%
10/06/2020	0,6816%
10/07/2020	0,6863%
10/08/2020	0,6910%
10/09/2020	0,6958%
10/10/2020	0,7007%
10/11/2020	0,7057%
10/12/2020	0,7107%
10/01/2021	0,7158%
10/02/2021	0,6806%
10/03/2021	0,7257%
10/04/2021	0,7310%
10/05/2021	0,7364%
10/06/2021	0,7418%
10/07/2021	0,7474%
10/08/2021	0,7530%
10/09/2021	0,7587%
10/10/2021	0,7645%
10/11/2021	0,7704%

10/12/2021	0,7764%
10/01/2022	0,7825%
10/02/2022	0,7445%
10/03/2022	0,7944%
10/04/2022	0,8008%
10/05/2022	0,8072%
10/06/2022	0,8138%
10/07/2022	0,8194%
10/08/2022	0,8261%
10/09/2022	0,833%
10/10/2022	0,8400%
10/11/2022	0,8472%
10/12/2022	0,8544%
10/01/2023	0,8610%
10/02/2023	0,8198%
10/03/2023	0,8754%
10/04/2023	0,8832%
10/05/2023	0,8911%
10/06/2023	0,8991%
10/07/2023	0,9073%
10/08/2023	0,9156%
10/09/2023	0,9240%
10/10/2023	0,9327%
10/11/2023	0,9415%
10/12/2023	0,9504%
10/01/2024	0,9596%
10/02/2024	0,9145%
10/03/2024	0,9775%
10/04/2024	0,9872%
10/05/2024	0,9971%
10/06/2024	1,0071%
10/07/2024	1,0174%
10/08/2024	1,0278%
10/09/2024	1,0385%
10/10/2024	1,0494%
10/11/2024	1,0696%
10/12/2024	1,0720%
10/01/2025	1,0836%
10/02/2025	1,0340%
10/03/2025	1,1066%
10/04/2025	1,1190%
10/05/2025	1,1317%
10/06/2025	1,1435%
10/07/2025	1,1568%
10/08/2025	1,1694%
10/09/2025	1,1632%
10/10/2025	1,1974%
10/11/2025	1,2119%
10/12/2025	1,2268%
10/01/2026	1,2421%
10/02/2026	1,1870%
10/03/2026	1,2714%
10/04/2026	1,2878%
10/05/2026	1,3047%
10/06/2026	1,3219%
10/07/2026	1,3397%
10/08/2026	1,3579%

## RELATÓRIO ANUAL 2022

10/09/2026	1,3766%
10/10/2026	1,3958%
10/11/2026	1,4156%
10/12/2026	1,4348%
10/01/2027	1,4557%
10/02/2027	1,3921%
10/03/2027	1,4958%
10/04/2027	1,5185%
10/05/2027	1,5420%
10/06/2027	1,5662%
10/07/2027	1,5911%
10/08/2027	1,6169%
10/09/2027	1,6435%
10/10/2027	1,6710%
10/11/2027	1,6994%
10/12/2027	1,7288%
10/01/2028	1,7593%
10/02/2028	1,6882%
10/03/2028	1,8194%
10/04/2028	1,8532%
10/05/2028	1,8882%
10/06/2028	1,9246%
10/07/2028	1,9624%
10/08/2028	2,0018%
10/09/2028	2,0412%
10/10/2028	2,0838%
10/11/2028	2,1283%
10/12/2028	2,1732%
10/01/2029	2,2215%
10/02/2029	2,1436%
10/03/2029	2,3213%
10/04/2029	2,3765%
10/05/2029	2,4344%
10/06/2029	2,4952%
10/07/2029	2,5570%
10/08/2029	2,6241%
10/09/2029	2,6949%
10/10/2029	2,7697%
10/11/2029	2,8457%

10/12/2029	2,9291%
10/01/2030	3,0176%
10/02/2030	2,9354%
10/03/2030	3,2049%
10/04/2030	3,3112%
10/05/2030	3,4247%
10/06/2030	3,5463%
10/07/2030	3,6768%
10/08/2030	3,8173%
10/09/2030	3,9689%
10/10/2030	4,1331%
10/11/2030	4,3114%
10/12/2030	4,5059%
10/01/2031	4,7187%
10/02/2031	4,6721%
10/03/2031	5,1939%
10/04/2031	5,4699%
10/05/2031	5,7559%
10/06/2031	6,0420%
10/07/2031	6,3401%
10/08/2031	6,6674%
10/09/2031	7,0720%
10/10/2031	7,5246%
10/11/2031	8,0762%
10/12/2031	8,7059%
10/01/2032	9,5078%
10/02/2032	9,8020%
10/03/2032	11,4853%
10/04/2032	12,9078%
10/05/2032	14,9013%
10/06/2032	17,2093%
10/07/2032	20,7244%
10/08/2032	25,9329%
10/09/2032	35,0289%
10/10/2032	53,9395%
10/11/2032	100,00%

23ª Série:

<b>Data de Amortização</b>	<b>Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário</b>
10/11/2013	9,4369%
10/02/2014	20,4452%
10/05/2014	24,6548%
10/08/2014	31,9046%
10/11/2014	46,7240%
10/02/2015	86,8476%
10/05/2015	99,9999%
10/11/2042	100,0000%

**Resgate Antecipado:**

À qualquer momento, desde nas seguintes hipóteses: (i) em caso de pré-pagamento dos créditos imobiliários; (ii) caso haja a recompra por parte do Banco do Brasil; e (iii) em caso de venda de Imóveis retomados em razão da execução judicial ou extrajudicial da Alienação Fiduciária.

As características acima contemplam o previsto no Termo de Securitização e aditamentos subsequentes, celebrados até o encerramento do exercício de 2022, quais sejam Termo de Securitização celebrado em 04 de dezembro de 2012 e 1º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 09 de agosto de 2013. Veja Termo de Securitização e Aditamento na íntegra:

[TERMO DE SECURITIZAÇÃO](#)  
[1º ADITAMENTO](#)

**DESTINAÇÃO DE RECURSOS**

Os recursos captados com a integralização dos CRI, foram destinados ao pagamento dos valores devidos a título de aquisição dos créditos imobiliários que servem de lastro à Emissão.

**ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRI**

Não foram realizadas assembleias de titulares dos CRI no exercício de 2022.

**POSIÇÃO DOS CRIS<sup>1</sup>**

22ª série

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2022	R\$31.060,261859	R\$108,63289312	R\$31.168,89475198	R\$ 8.976.641,69
31/12/2021	R\$40.734,942265	R\$142,46997175	R\$40.877,41223694	R\$ 11.772.694,72

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
288	-	-	288

23ª série

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2022	R\$205.971,02272489	R\$1.111,19595409	R\$207.082,21867800	R\$ 207.082,22
31/12/2021	R\$260.564,66216233	R\$1.405,72394380	R\$261.970,38610600	R\$ 261.970,39

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
1	-	-	1

**EVENTOS REALIZADOS 2022**

22ª Série

Data	Evento	Valor Unitário
10/01/2022	Remuneração	R\$ 210,52096445
10/01/2022	Amortização	R\$ 318,80109397
10/01/2022	Amortização Extraordinária	R\$ 466,83458644
10/02/2022	Remuneração	R\$ 206,58629369
10/02/2022	Amortização	R\$ 297,650291
10/02/2022	Amortização Extraordinária	R\$ 334,56231111

<sup>1</sup> Ressaltamos que as informações refletem nossa interpretação do Termo de Securitização 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.

10/03/2022	Remuneração	R\$ 203,31948996
10/03/2022	Amortização	R\$ 312,577960
10/03/2022	Amortização Extraordinária	R\$ 913,69897361
10/04/2022	Remuneração	R\$ 197,17427484
10/04/2022	Amortização	R\$ 305,572609
10/04/2022	Amortização Extraordinária	R\$ 1.034,97030800
10/05/2022	Remuneração	R\$ 190,35293502
10/05/2022	Amortização	R\$ 297,358828
10/05/2022	Amortização Extraordinária	R\$ 701,71683133
10/06/2022	Remuneração	R\$ 185,49842805
10/06/2022	Amortização	R\$ 292,144709
10/06/2022	Amortização Extraordinária	R\$ 795,03298577
10/07/2022	Remuneração	R\$ 180,14764664
10/07/2022	Amortização	R\$ 285,67001563
10/07/2022	Amortização Extraordinária	R\$ 30,96416066
10/08/2022	Remuneração	R\$ 178,80266939
10/08/2022	Amortização	R\$ 285,85561423
10/08/2022	Amortização Extraordinária	R\$ 474,33411888
10/09/2022	Remuneração	R\$ 175,29584805
10/09/2022	Amortização	R\$ 282,58996590
10/09/2022	Amortização Extraordinária	R\$ 832,67892999
10/10/2022	Remuneração	R\$ 169,83897628
10/10/2022	Amortização	R\$ 276,09386430
10/10/2022	Amortização Extraordinária	R\$ 732,42157400
10/11/2022	Remuneração	R\$ 164,87367365
10/11/2022	Amortização	R\$ 270,31949520
10/11/2022	Amortização Extraordinária	R\$ 383,22618844
10/12/2022	Remuneração	R\$ 161,74001188
10/12/2022	Amortização	R\$ 267,43535233
10/12/2022	Amortização Extraordinária	R\$ 16,77777777

23ª Série

Data	Evento	Valor Unitário
10/01/2022	Remuneração	R\$ 2.078,106133
10/01/2022	Amortização Extraordinária	R\$ 4.674,52910400
10/01/2022	Prêmio	R\$ 153.674,69603106
10/02/2022	Remuneração	R\$ 2.042,065486
10/02/2022	Amortização Extraordinária	R\$ 3.350,05440000
10/02/2022	Prêmio	R\$ 159.574,79420643
10/03/2022	Remuneração	R\$ 2.015,351684
10/04/2022	Remuneração	R\$ 2.017,308590
10/04/2022	Amortização Extraordinária	R\$ 10.363,41129600
10/04/2022	Prêmio	R\$ 209.884,44501470
10/05/2022	Remuneração	R\$ 1.935,74303904
10/05/2022	Amortização Extraordinária	R\$ 7.026,46257599
10/05/2022	Prêmio	R\$ 124.663,28382605

10/06/2022	Remuneração	R\$ 1.882,839006
10/06/2022	Amortização Extraordinária	R\$ 7.960,86009599
10/06/2022	Prêmio	R\$ 119.081,44174349
10/07/2022	Remuneração	R\$ 1.822,05791988
10/07/2022	Amortização Extraordinária	R\$ 310,05172800
10/07/2022	Prêmio	R\$ 153.241,60542358
10/08/2022	Remuneração	R\$ 1.822,55326798
10/08/2022	Amortização Extraordinária	R\$ 4.749,62376000
10/08/2022	Prêmio	R\$ 161.011,78733216
10/09/2022	Remuneração	R\$ 1.788,97839512
10/09/2022	Amortização Extraordinária	R\$ 8.337,81815999
10/09/2022	Prêmio	R\$ 108.002,51352831
10/10/2022	Remuneração	R\$ 1.725,60056291
10/10/2022	Amortização Extraordinária	R\$ 7.333,9166880
10/10/2022	Prêmio	R\$ 168.560,64779449
10/11/2022	Remuneração	R\$ 1.669,60956010
10/11/2022	Amortização Extraordinária	R\$ 3.837,33772800
10/11/2022	Prêmio	R\$ 70.376,84777310
10/12/2022	Remuneração	R\$ 1.641,48008003
10/12/2022	Amortização Extraordinária	R\$ 168,0000000
10/12/2022	Prêmio	R\$ 142.090,47498943

No exercício de 2022, não ocorreram os eventos de resgate, conversão e repactuação.

### **INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS**

No decorrer do exercício de 2022, a Emissora cumpriu, regularmente e dentro dos prazos, a todas as obrigações previstas no termo de securitização.

### **EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Nos termos do inciso XI do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, informamos que este Agente Fiduciário atuou, no decorrer do exercício de 2021, e permanece atuando, conforme aplicável, nas seguintes emissões de valores mobiliários do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

<b>Emissora:</b>	<b>PLANETA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.)</b>
Emissão:	4ª emissão
Série:	24ª série
Valor da emissão:	R\$ 42.420.715,68 (quarenta e dois milhões, quatrocentos e vinte mil, setecentos e quinze reais e sessenta e oito centavos)
Quantidade de certificados:	42 (quarenta e dois certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 20.11.2023
Garantias:	Regime Fiduciário e conseqüente constituição do Patrimônio Separado; Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienação Fiduciária de Imóvel; Fiança prestada pelos Fiadores, nos termos do Contrato de Cessão; e Fundo Reserva.
Remuneração:	8,50% a.a.

## RELATÓRIO ANUAL 2022

Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações
-----------------------	---

<b>Emissora:</b>	<b>PLANETA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.)</b>
Emissão:	4ª Emissão
Série	140ª e 141ª Séries
Valor da emissão:	Seniores: R\$ 86.465.864,65 (oitenta e seis milhões quatrocentos e sessenta e cinco mil oitocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos) Subordinados: (trinta e sete milhões cinquenta e seis mil trezentos e setenta reais e cinquenta e seis centavos)
Quantidade de valores mobiliários:	Seniores: 86.465 (oitenta e seis mil e quatrocentos e sessenta e cinco certificados) Subordinados: 37.056 (trinta e sete mil e cinquenta e seis certificados)
Espécie:	Quirografária
Prazo de vencimento:	140ª Série: Os certificados vencerão em 15.12.2028 141ª Série: Os certificados vencerão em 12.11.2031
Garantias:	Sem garantias
Remuneração:	Seniores: 5,00% a.a. Subordinados: 5,00% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações

<b>Emissora:</b>	<b>PLANETA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.)</b>
Emissão:	5ª Emissão
Série:	13ª Série
Valor da emissão:	R\$ 3.285.000,00 (três milhões, duzentos e oitenta e cinco mil reais)
Espécie:	Real
Quantidade de certificados:	10 (dez certificados)
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram em 28.02.2022
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva Sobregarantia de Obra; e Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado
Remuneração:	11,00 % a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento

<b>Emissora:</b>	<b>PLANETA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.)</b>
Emissão:	5ª Emissão
Série:	16ª Série
Valor da emissão:	R\$ 3.269.620,00 (três milhões, duzentos e sessenta e nove mil, seiscentos e vinte reais)
Quantidade de certificados:	10 (dez certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram em 28.01.2022
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval, nos termos da CCB;

## RELATÓRIO ANUAL 2022

	Fundo de Reserva; Sobregarantia de Obra; e Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado
Remuneração:	11,00 % a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento

<b>Emissora:</b>	<b>PLANETA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.)</b>
Emissão:	5ª Emissão
Série:	18ª Série
Valor da emissão:	R\$ 3.130.280,00 (três milhões, cento e trinta mil e duzentos e oitenta reais)
Quantidade de certificados:	10 (dez certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram em 28.02.2022
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva; Sobregarantia de Obra; e Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado
Remuneração:	11,00 % a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento

<b>Emissora:</b>	<b>PLANETA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.)</b>
Emissão:	5ª Emissão
Série:	22ª e 23ª Séries
Valor da emissão:	Total: R\$ 89.538.599,75 (oitenta e nove milhões quinhentos e trinta e oito mil quinhentos e noventa e nove reais setenta e cinco centavos) 1ª Série: 86.531.783,04 (oitenta e seis milhões, setecentos e oitenta e três mil reais e quatro centavos) 2ª Série: R\$ 3.006.816,71 (três milhões, seis mil oitocentos e dezesseis reais e setenta e um centavos)
Quantidade de certificados:	Total: 289 (duzentos e oitenta e oito certificados) 1ª Série: 288 (duzentos e oitenta e oito certificados) 2ª Série: 01 (um certificado)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	1ª Série: Os certificados vencerão em 10.11.2032 2ª Série: Os certificados vencerão em 10.11.2042
Garantias:	Fundo Reserva; e Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários
Remuneração:	6,38% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações

<b>Emissora:</b>	<b>PLANETA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.)</b>
Emissão:	5ª Emissão
Série:	26ª Série
Valor da emissão:	R\$ 251.500.470,00 (duzentos e cinquenta milhões e quinhentos

## RELATÓRIO ANUAL 2022

	mil e quatrocentos e setenta reais)
Quantidade de certificados:	754 (setecentos e cinquenta e quatro certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 13.01.2033
Garantias:	Regime Fiduciário e conseqüente constituição do Patrimônio Separado; Fiança; Alienação Fiduciária de Imóvel; e Alienação Fiduciária de Cotas
Remuneração:	8,19% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações

<b>Emissora:</b>	<b>PLANETA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.)</b>
Emissão:	5ª emissão
Série:	33ª Série
Valor da emissão:	R\$ 7.150.000,06 (sete milhões, cento e cinquenta mil reais e seis centavos)
Quantidade de certificados:	07 (sete certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram em 10.09.2020
Garantias:	Compromisso de Retrocessão; Alienação Fiduciária de Ações MR9; Alienação Fiduciária de Ações Torp Ribeirão Preto; Alienação Fiduciária de Ações Torp LC; Fundo de Despesas; e Regime Fiduciário e Patrimônio Separado
Remuneração:	11,50% a.a. até 31.07.2014 13,00% a.a. a partir de 31.07.2014
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se inadimplente com suas obrigações

<b>Emissora:</b>	<b>OPEA SECURITIZAÇÃO S.A. (ANTIGA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.)</b>
Emissão:	1ª emissão
Série:	3ª e 4ª Séries
Valor da emissão:	Total: R\$ 675.000.000,00 (seiscentos e setenta e cinco milhões de reais) 3ª Série: R\$ 465.706 (quatrocentos e sessenta e cinco milhões e setecentos e seis mil reais) 4ª Série: R\$ 209.294 (duzentos e nove milhões e duzentos e noventa e quatro mil reais)
Quantidade de certificados:	Total: 675.000 (seiscentas e setenta e cinco mil) 3ª Série: 465.706 (quatrocentas e sessenta e cinco mil, setecentas e seis) 4ª Série: 209.294 (duzentas e nove mil, duzentas e noventa e quatro)
Espécie:	Quirografária
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram em 20.11.2019
Garantias:	Sem garantias
Remuneração:	3ª Série: 98% a.a. do CDI 4ª Série: IPCA + 6.1680% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações

**CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

Moody's

Classe	Rating Atual	Rating Anterior	Última Alteração
22ª Série	AAA.br	AAA.br	25/02/2023
23ª Série	N/A	N/A	N/A

**ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES**

Em 29 de dezembro de 2022, realizou uma Assembleia Geral Extraordinária, na qual foram aprovadas alterações no seu estatuto social com o objetivo de refletir as alterações legislativas decorrentes da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 e da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, incluindo novos objetos sociais, renomeando e adicionando novas diretorias e atribuindo competências adicionais ao Conselho de Administração da Emissora.

Em 30 de dezembro de 2022 foi realizada Reunião do Conselho de Administração em que deliberou pela aprovação da Incorporação da Emissora pela Atlantis Participações LTDA, como parte da reorganização societária do grupo econômico da Emissora, conforme Protocolo e Justificação que disciplina a reorganização com as incorporações sucessivas pela Nova Atlantis, da Nova Atlantis pela Opea Capital S.A e finalmente na incorporação reversa da Opea Capital S.A. pela Opea Securitizadora S.A.

A Opea Securitizadora S.A ("OPEA") em 30 de dezembro de 2022 realizou Reunião do Conselho de Administração em que restou deliberada a aprovação do Protocolo e Justificação que previa a incorporação reversa da Opea Capital S.A pela OPEA, concluindo as etapas de reorganização societária do Grupo Econômico da Emissora.

Em 31 de dezembro de 2022 foi publicado fato relevante pela Opea Securitização S.A. ("Opea" e "FR 31.12.2022", respectivamente) em que foi comunicado: (i) que os conselhos de administração e acionistas da Opea deliberaram implementar uma reorganização societária que impacta diretamente as duas companhias (Emissora e Opea), podendo a reorganização societária ser dividida em três grandes etapas: (i) a realização de incorporações sucessivas, da Emissora pela Nova Atlantis Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.101.923/0001-56 ("Nova Atlantis"), da Nova Atlantis pela Opea Capital S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.502.045/0001-08 ("Opea Capital") e, finalmente, da Opea Capital pela Opea, de modo que a Opea será a sucessora universal de todas estas sociedades; (ii) a conferência da totalidade das ações da Opea após as incorporações para uma nova sociedade, denominada Opea Holding S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.612.931/0001-04 ("Opea Holding" e em conjunto com as Emissora e Opea, a Nova Atlantis e a Opea Capital, as "Sociedades do Grupo Opea"), que será convertida em holding do Grupo Opea no Brasil; e (iii) o resgate de ações representativas de 15,98% (quinze inteiros e noventa e oito centésimos por cento) das ações em circulação da Opea, sem redução de seu capital social, mediante a entrega, pela Opea de quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social de sociedades não diretamente ligadas à atividade de securitização de créditos pertencentes ao Grupo Opea (assessoria de crédito, gestão de recursos e holding de atividades financeiras). Com a efetivação das Incorporações, a Emissora foi extinta e todas as suas atividades de securitização serão desenvolvidas unicamente pela Opea, que passará a administrar todos os certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio emitidos pela Emissora, todos sob regime fiduciário.

**ORGANOGRAMA**

Não recebemos da Emissora o organograma atualizado

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA**

Acesse as demonstrações financeiras da Companhia na íntegra através dos links:

2022	<a href="#">1º TRIMESTRE</a>	<a href="#">2º TRIMESTRE</a>	<a href="#">3º TRIMESTRE</a>	<a href="#">DFP</a>
------	------------------------------	------------------------------	------------------------------	---------------------

**ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS**

Informamos que não há previsão de cálculo de covenants e limites financeiros para a presente emissão.

**GARANTIA**

Não foram entregues quaisquer bens e/ou valores à administração deste Agente Fiduciário

Informamos que na Escritura Pública de Cessão de Créditos e outras avenças celebrado entre o Banco do Brasil S.A e a Gaia Securitizadora emitida no 1º ofício de Notas e Protestos de Brasília, sobre os Créditos Imobiliários cedidos.

### FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

Os recursos do Fundo de Reserva serão depositados na Conta Centralizadora e será constituído pelos recursos excedentes entre o recebimento dos Créditos Imobiliários e o pagamento dos CRI Seniores e o pagamento das Despesas da Emissão acumulados durante o prazo de carência dos CRI Subordinados.

Em 31 de dezembro de 2022, havia no Fundo de Reserva o valor de R\$592.476,60, enquanto o valor ideal é de R\$200.000,00 permanecendo assim suficiente.

### VERIFICAÇÃO DO LASTRO

Os Créditos do Imobiliários performados ou não descritos no Anexo I-A e I-B ao Termo de Securitização referente aos Contratos de Financiamento para aquisição de imóveis, foram cedidos pela Cedente à Securitizadora e lastreiam a operação de securitização. Nos termos da Lei nº 11.076/2004 c/c as instruções normativas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("ICVM"), inclusive com as obrigações contidas na Resolução 17/2021, verificamos os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar a existência e a integridade dos CRI, os quais não apresentaram inconsistências ou omissões. Por fim, a guarda dos documentos comprobatórios que representam os direitos creditórios imobiliários vinculados à Emissão permanecem custodiados na instituição Planner Corretora De Valores S.A.

### REGIME FIDUCIÁRIO

Na forma do Artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios e garantias, vinculados ao presente Termo, constituindo os referidos Créditos Imobiliários e respectivos acessórios e garantias lastro para a emissão dos CRI pela Securitizadora.

### PATRIMÔNIO SEPARADO

Totalidade dos Créditos Imobiliários e respectivos acessórios e garantias submetidos ao Regime Fiduciário, incluindo a Conta Centralizadora, que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais.

### 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 titulares dos CRI.

São Paulo, abril de 2023.

 **TRUSTEE DTVM**

*"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 CRI"*

*"O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2022 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"*