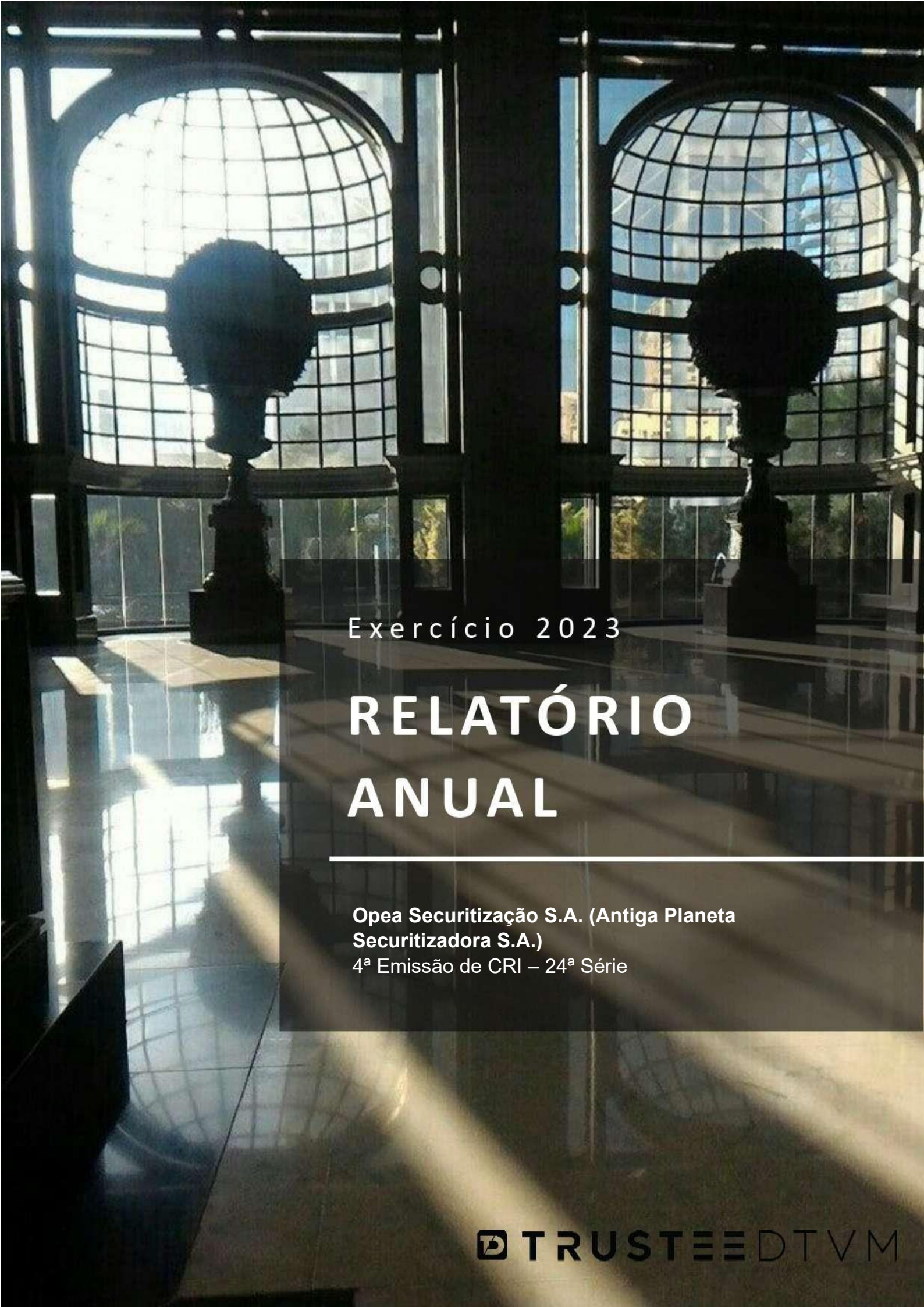

Exercício 2023

RELATÓRIO ANUAL

Opea Securitização S.A. (Antiga Planeta Securitizadora S.A.)
4ª Emissão de CRI – 24ª Série

TRUSTEE DTVM

SUMÁRIO

EMISSORA 1
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO 1
DESTINAÇÃO DE RECURSOS 7
ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRIs 7
POSIÇÃO DOS CRIs 7
EVENTOS REALIZADOS 2023 7
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS 8
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS 8
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO 10
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS 10
GARANTIA 10
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS 10
DECLARAÇÃO 11

EMISSORA

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

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Oferta:
Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009

Número da Emissão:
4ª Emissão

Série:
24ª série

Situação da Emissora:
Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:
11D0025456

Código ISIN:
BRGAIACRI0W2

Coordenador Líder:
Banco BTG Pactual S.A.

Data de Emissão:
20 de abril de 2011

Data de Vencimento:
20 de novembro de 2023

Quantidade:
42 (quarenta e dois)

Valor Total da Série:
R$ 42.420.715,68 (quarenta e dois milhões, quatrocentos e vinte mil, setecentos e quinze reais e sessenta e oito centavos)

Valor Nominal:
R$ 1.010.017,04 (um milhão, dez mil, dezessete reais e quatro 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 eram atualizados monetariamente pelo IGP-M/ FGV.

Pagamento da Atualização:

Data de Pagamento da Atualização			
	20/05/2011	21/07/2011	22/09/2011
	22/06/2011	22/08/2011	20/10/2011

22/11/2011
22/12/2011
20/01/2012
24/02/2012
22/03/2012
20/04/2012
22/05/2012
21/06/2012
20/07/2012
22/08/2012
20/09/2012
22/10/2012
22/11/2012
20/12/2012
22/01/2013
21/02/2013
21/03/2013
22/04/2013
22/05/2013
20/06/2013
22/07/2013
22/08/2013
20/09/2013
22/10/2013
21/11/2013
20/12/2013
22/01/2014
20/02/2014
20/03/2014
24/04/2014
22/05/2014
23/06/2014
22/07/2014
21/08/2014
22/09/2014

22/10/2014
20/11/2014
22/12/2014
22/01/2015
23/02/2015
20/03/2015
23/04/2015
21/05/2015
22/06/2015
22/07/2015
20/08/2015
22/09/2015
22/10/2015
20/11/2015
22/12/2015
21/01/2016
22/02/2016
22/03/2016
22/04/2016
20/05/2016
22/06/2016
21/07/2016
22/08/2016
22/09/2016
20/10/2016
22/11/2016
22/12/2016
20/01/2017
22/02/2017
22/03/2017
20/04/2017
22/05/2017
22/06/2017
20/07/2017
22/08/2017

21/09/2017
20/10/2017
22/11/2017
21/12/2017
22/01/2018
22/02/2018
22/03/2018
20/04/2018
22/05/2018
21/06/2018
20/07/2018
22/08/2018
20/09/2018
22/10/2018
22/11/2018
20/12/2018
22/01/2019
21/02/2019
21/03/2019
23/04/2019
22/05/2019
21/06/2019
22/07/2019
22/08/2019
20/09/2019
22/10/2019
21/11/2019
20/12/2019
22/01/2020
20/02/2020
20/03/2020
22/10/2020
20/11/2020
22/12/2020
21/01/2021

22/02/2021
22/03/2021
23/04/2021
20/05/2021
22/06/2021
22/07/2021
20/08/2021
22/09/2021
21/10/2021
22/11/2021
22/12/2021
20/01/2022
22/02/2022
22/03/2022
22/04/2022
20/05/2022
22/06/2022
21/07/2022
22/08/2022
22/09/2022
20/10/2022
22/11/2022
22/12/2022
20/01/2023
24/02/2023
22/03/2023
20/04/2023
22/05/2023
20/06/2023
20/07/2023
20/08/2023
20/09/2023
20/10/2023
20/11/2023

Remuneração:
8,50% a.a.

Início da Rentabilidade:
A partir da data de emissão

Pagamento da Remuneração:

Data de Pagamento da Remuneração

20/05/2011
22/06/2011

21/07/2011
22/08/2011

22/09/2011
20/10/2011
22/11/2011
22/12/2011
20/01/2012
24/02/2012
22/03/2012
20/04/2012
22/05/2012
21/06/2012
20/07/2012
22/08/2012
20/09/2012
22/10/2012
22/11/2012
20/12/2012
22/01/2013
21/02/2013
21/03/2013
22/04/2013
22/05/2013
20/06/2013
22/07/2013
22/08/2013
20/09/2013
22/10/2013
21/11/2013
20/12/2013
22/01/2014
20/02/2014
20/03/2014
24/04/2014
22/05/2014
23/06/2014
22/07/2014
21/08/2014
22/09/2014
22/10/2014
20/11/2014
22/12/2014
22/01/2015
23/02/2015
20/03/2015
23/04/2015
21/05/2015
22/06/2015
22/07/2015

20/08/2015
22/09/2015
22/10/2015
20/11/2015
22/12/2015
21/01/2016
22/02/2016
22/03/2016
22/04/2016
20/05/2016
22/06/2016
21/07/2016
22/08/2016
22/09/2016
20/10/2016
22/11/2016
22/12/2016
20/01/2017
22/02/2017
22/03/2017
20/04/2017
22/05/2017
22/06/2017
20/07/2017
22/08/2017
21/09/2017
20/10/2017
22/11/2017
21/12/2017
22/01/2018
22/02/2018
22/03/2018
20/04/2018
22/05/2018
21/06/2018
20/07/2018
22/08/2018
20/09/2018
22/10/2018
22/11/2018
20/12/2018
22/01/2019
21/02/2019
21/03/2019
23/04/2019
22/05/2019
21/06/2019

22/07/2019
22/08/2019
20/09/2019
22/10/2019
21/11/2019
20/12/2019
22/01/2020
20/02/2020
20/03/2020
22/10/2020
20/11/2020
22/12/2020
21/01/2021
22/02/2021
22/03/2021
23/04/2021
20/05/2021
22/06/2021
22/07/2021
20/08/2021
22/09/2021
21/10/2021
22/11/2021
22/12/2021
20/01/2022
22/02/2022
22/03/2022
22/04/2022
20/05/2022
22/06/2022
21/07/2022
22/08/2022
22/09/2022
20/10/2022
22/11/2022
22/12/2022
20/01/2023
24/02/2023
22/03/2023
20/04/2023
22/05/2023
20/06/2023
20/07/2023
20/08/2023
20/09/2023
20/10/2023
20/11/2023

Amortização:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
20/05/2011	0,0641%
22/06/2011	0,1245%
21/07/2011	0,1605%
22/08/2011	0,1753%
22/09/2011	0,2084%
20/10/2011	0,2523%
22/11/2011	0,2238%
22/12/2011	0,2699%
20/01/2012	0,5554%
24/02/2012	0,3069%
22/03/2012	0,1109%
20/04/2012	0,1921%
22/05/2012	0,2049%
21/06/2012	0,2595%
20/07/2012	0,2868%
22/08/2012	0,2968%
20/09/2012	0,3233%
22/10/2012	0,3518%
22/11/2012	0,3212%
20/12/2012	0,3680%
22/01/2013	0,6718%
21/02/2013	0,3741%
21/03/2013	0,1546%
22/04/2013	0,2883%
22/05/2013	0,2901%
20/06/2013	0,3494%
22/07/2013	0,3664%
22/08/2013	0,3773%
20/09/2013	0,4816%
22/10/2013	0,5177%
21/11/2013	0,4709%
20/12/2013	0,5257%
22/01/2014	0,8872%
20/02/2014	0,5393%
20/03/2014	0,2935%
24/04/2014	0,4492%
22/05/2014	0,4542%
23/06/2014	0,5246%
22/07/2014	0,5464%
21/08/2014	0,5629%
22/09/2014	0,5806%
22/10/2014	0,6184%
20/11/2014	0,5703%

22/12/2014	0,6302%
22/01/2015	1,0148%
23/02/2015	0,6523%
20/03/2015	0,3823%
23/04/2015	0,5519%
21/05/2015	0,5575%
22/06/2015	0,6355%
22/07/2015	0,6608%
20/08/2015	0,6785%
22/09/2015	0,7136%
22/10/2015	0,7572%
20/11/2015	0,7047%
22/12/2015	0,7786%
21/01/2016	1,1890%
22/02/2016	0,7926%
22/03/2016	0,4966%
22/04/2016	0,6855%
20/05/2016	0,6935%
22/06/2016	0,7819%
21/07/2016	0,8121%
22/08/2016	0,8341%
22/09/2016	0,8756%
20/10/2016	0,9268%
22/11/2016	0,8710%
22/12/2016	0,9563%
20/01/2017	1,4194%
22/02/2017	0,9789%
22/03/2017	0,6487%
20/04/2017	0,8638%
22/05/2017	0,8756%
22/06/2017	0,9785%
20/07/2017	1,0162%
22/08/2017	1,0448%
21/09/2017	1,0957%
20/10/2017	1,1581%
22/11/2017	1,0986%
21/12/2017	1,2006%
22/01/2018	1,7376%
22/02/2018	1,2375%
22/03/2018	0,8608%
20/04/2018	1,1133%
22/05/2018	1,1316%
21/06/2018	1,2562%
20/07/2018	1,3057%
22/08/2018	1,3450%
20/09/2018	1,4111%
22/10/2018	1,4915%

22/11/2018	1,4285%
20/12/2018	1,5566%
22/01/2019	2,2043%
21/02/2019	1,6197%
21/03/2019	1,1762%
23/04/2019	1,4865%
22/05/2019	1,5169%
21/06/2019	1,6769%
22/07/2019	1,7473%
22/08/2019	1,8065%
20/09/2019	1,8996%
22/10/2019	2,0119%
21/11/2019	1,9480%
20/12/2019	2,1222%
22/01/2020	2,9529%
20/02/2020	2,2403%
20/03/2020	1,6934%
22/10/2020	0,8758%
20/11/2020	0,8294%
22/12/2020	2,5090%
21/01/2021	3,4305%
22/02/2021	2,6747%
22/03/2021	2,0915%
23/04/2021	2,5589%
20/05/2021	2,6407%
22/06/2021	2,9135%
22/07/2021	3,0657%
20/08/2021	3,2080%
22/09/2021	3,4083%
21/10/2021	3,6481%
22/11/2021	3,6263%
22/12/2021	3,9816%
20/01/2022	5,4191%
22/02/2022	4,4039%
22/03/2022	3,5974%
22/04/2022	4,3959%
20/05/2022	4,6240%
22/06/2022	5,1786%
21/07/2022	5,5726%
22/08/2022	5,9824%
22/09/2022	6,5322%
20/10/2022	7,2102%
22/11/2022	7,4722%
22/12/2022	8,5113%
20/01/2023	11,9371%
24/02/2023	10,6189%
22/03/2023	9,4913%

20/04/2023	12,1729%
22/05/2023	13,5890%
20/06/2023	15,7260%
20/07/2023	18,6606%
20/08/2023	25,0000%
20/09/2023	33,3333%
20/10/2023	50,0000%
20/11/2023	100,0000%

Resgate Antecipado:
Não se aplicava à presente emissão

As características acima contemplavam o previsto no Termo de Securitização e aditamentos subsequentes, celebrados até a data de vencimento dos CRI, quais sejam Termo de Securitização celebrado em 20 de abril de 2011, 1º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 25 de abril de 2011 e 2º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 25 de setembro de 2020. Veja Termo de Securitização e Aditamentos na íntegra:

TERMO DE SECURITIZAÇÃO
1º ADITAMENTO
2º 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 CRIs

Não foram realizadas assembleias de titulares dos CRI no exercício de 2023.

POSIÇÃO DOS CRIs1

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2022	R$ 340.905,440072	R$ 773,40535378	R$ 341.678,84542624	R$ 14.350.511,51

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
42	-	-	-

EVENTOS REALIZADOS 2023

Data	Evento	Valor Unitário
20/01/2023	Remuneração	R$ 2.332,42285669
20/01/2023	Amortização	R$ 40.815,64678390
24/02/2023	Remuneração	R$ 2.058,34955765
24/02/2023	Amortização	R$ 32.041,97104323
22/03/2023	Remuneração	R$1.838,66224673
22/03/2023	Amortização	R$ 25.582,80860570
20/04/2023	Remuneração	R$ 1.665,00515225
20/04/2023	Amortização	R$ 29.711,88450656
22/05/2023	Remuneração	R$ 1.448,43352855

[1] 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.

22/05/2023	Amortização	R$ 28.854,04004598
20/06/2023	Remuneração	R$ 1.228,52578298
20/06/2023	Amortização	R$ 28.321,94720903
20/07/2023	Remuneração	R$ 1.015,34728562
20/07/2023	Amortização	R$ 27.775,42915908
22/08/2023	Remuneração	R$ 819,90163030
22/08/2023	Amortização	R$ 30.048,46704026
20/09/2023	Remuneração	R$ 614,09195232
20/09/2023	Amortização	R$ 30.007,67027732
20/10/2023	Remuneração	R$ 410,89510790
20/10/2023	Amortização	R$ 30.117,68156231
20/11/2023	Remuneração	R$ 206,47056566
20/11/2023	Amortização	R$ 30.267,65044941

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 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 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, informamos que este Agente Fiduciário atuou, no decorrer do exercício de 2023, e/ou permanece atuando, conforme aplicável, nas seguintes emissões de valores mobiliários do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Emissora:	**OPEA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA PLANETA SECURITIZADORA S.A.)**
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 venceriam em 15.12.2028 **141ª Série: Os certificados venceriam em 12.11.2031**
Garantias:	Sem garantias
Remuneração:	**Seniores:5,00%a.a.** **Subordinados: 5,00% a.a.**
Situação da Emissora:	A Emissora encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de resgate

Emissora:	**OPEA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA PLANETA SECURITIZADORA S.A.)**
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

Emissora:	**OPEA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA PLANETA SECURITIZADORA S.A.)**
Emissão:	5ª Emissão
Série:	26ª Série
Valor da emissão:	R$ 251.500.470,00 (duzentos e cinquenta milhões e quinhentos 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 consequente 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

Emissora:	**OPEA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA PLANETA SECURITIZADORA S.A.)**
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 20.11.2019
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. até31.07.2014 13,00% a.a. a partir de 31.07.2014
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se inadimplente com suas obrigações

Emissora:	**OPEA SECURITIZAÇÃO S.A. (ANTIGA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.)**

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:	3ª Série: Os certificados venceram em 16 de maio de 2022 4ª Série: Os certificados venceram em 16 de maio de 2023
Garantias:	Sem garantias
Remuneração:	**3ª Série: 98% a.a. do CDI** **4ª Série: IPCA + 6.1680% a.a.**
Situação da Emissora:	A Emissora encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

FitchRating

Classe	Rating Atual	Rating Anterior	Última Alteração
24ª Série – 4ª Emissão	BBsf(bra)	BBsf(bra)	20/11/2023

ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

Informamos que não havia 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, restando estabelecidas garantias ao lastro, os quais permaneceram exequíveis e suficientes, dentro dos limites descritos nos respectivos contratos, até a data de vencimento.

Cessão Fiduciária de Recebíveis da venda de 90% do shopping Plaza Macaé (“Compromisso de Venda e Compra”) e suas alterações, incluindo, mas não se limitando ao pagamento dos Crédito Imobiliários, constituída por meio do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, registrado sob no 1º RTD de Belo Horizonte/MG e no 7º RTD da cidade de São Paulo.

Alienação Fiduciária de Imóvel de 30% do Shopping Plaza Macaé, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis e Outras Avenças, devidamente averbado no registrado na matrícula nº 26177 do 2º RGI de Macaé – Rio de Janeiro.

Fiança prestada pelos Fiadores, quais sejam, (i) Plaza Macaé, (ii) Macaé Participações; (iii) Luciana Guimarães Rique, (iv) Helder Couto Mendonça, (v) Maria Elizabeth Lourenço Valadares Gontijo, (vi) Rogerio Valadares Gontijo, (vii) Ronaldo Valadares Gontijo, (viii) Eva Cristina Valadares Gontijo, e (ix) Joaquim Carlos Aves Lima.

Fundo de Reserva, conforme detalhado no item abaixo.

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

Foi constituído um Fundo de Reserva, na Conta Vinculada, a fim de realizar os pagamentos do CRI. Sendo que foi retido no Fundo de Reserva o valor total das próximas 3 (três) parcelas de pagamento de remuneração e amortização.

DECLARAÇÃO

Declaramos que na qualidade de Agente Fiduciário desta emissão de CRI cumprimos todos os deveres e atribuições constantes no Termo de Securitização até a data de vencimento dos CRI que ocorreu em 20 de novembro de 2023, o qual ensejou a quitação integral dos CRI por parte da Emissora.

São Paulo, abril de 2024.

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 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"