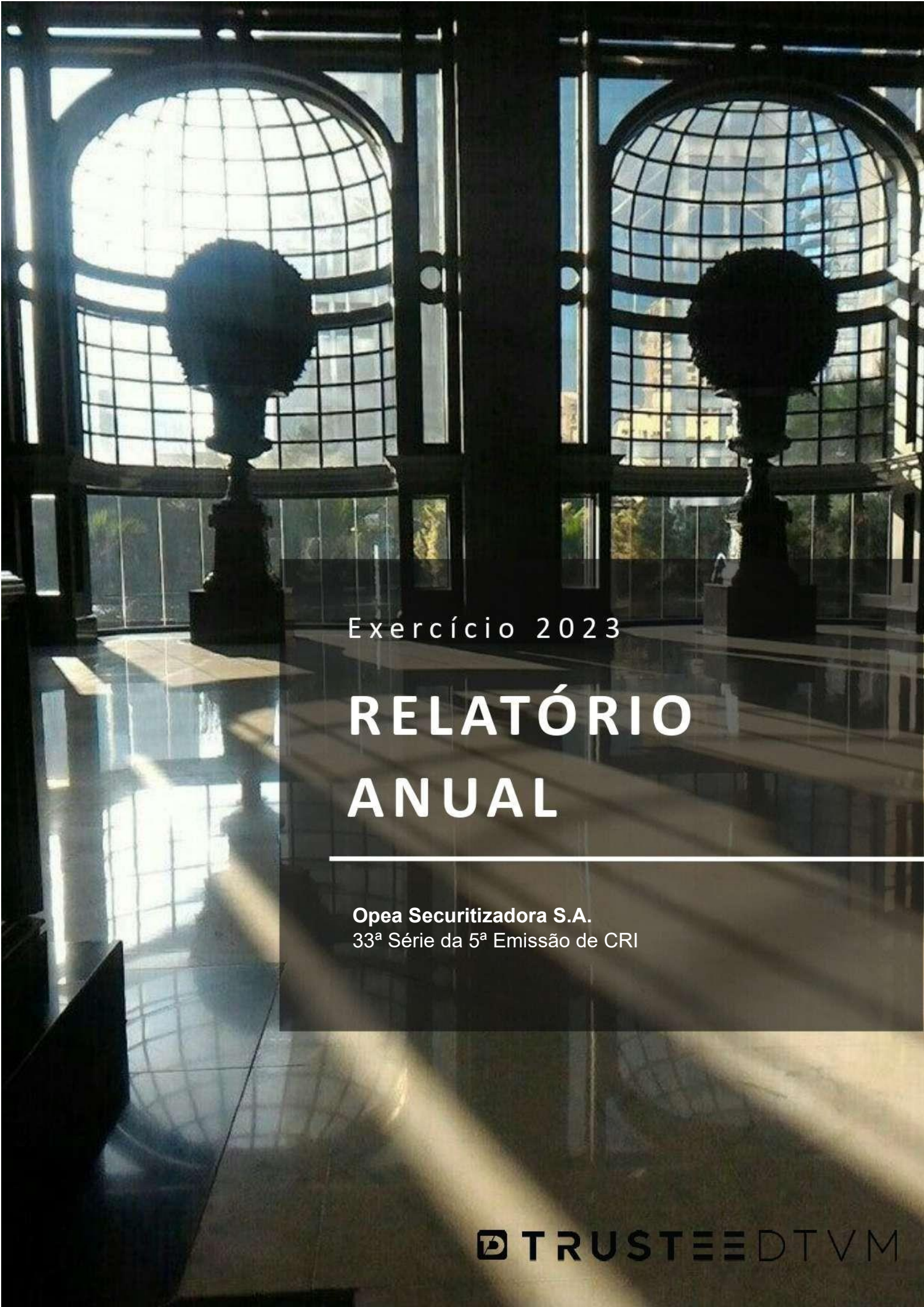




Exercício 2023

RELATÓRIO ANUAL

Opea Securitizadora S.A.
33ª Série da 5ª Emissão de CRI

SUMÁRIO

EMISSORA	1
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	1
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	2
ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRIs	2
POSIÇÃO DOS CRIs	2
EVENTOS REALIZADOS 2023	2
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS	3
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS	3
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	5
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	5
ORGANOGRAMA	5
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA	6
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS	6
GARANTIA	6
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS	6
VERIFICAÇÃO DO LASTRO	6
REGIME FIDUCIÁRIO	6
PATRIMÔNIO SEPARADO	6
DECLARAÇÃO	7

EMISSIONORA

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:

33ª Emissão

Série:

5ª série

Situação da Emissora:

Vencida antecipadamente

Código do Ativo:

12H0000804

Código do ISIN:

BRGAIACRI295

Data de Emissão:

01 de agosto de 2012

Data de Vencimento:

10 de setembro de 2020

Quantidade:

7 (sete)

Valor Total da Série:

R\$ 7.150.000,06 (sete milhões, cento e cinquenta mil reais e seis centavos)

Valor Nominal:

R\$ 1.021.428,58 (um milhão, vinte e um mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e oito 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 UTMV

Atualização do Valor Nominal:

Os CRI CRA serão atualizadas monetariamente pelo IGP-M/ FGV

Pagamento da Atualização:

Data de Pagamento da Atualização
20/11/2014
20/11/2015

20/11/2016
20/11/2017
20/11/2018

Remuneração:

13,00% a.a.

Início da Rentabilidade:

A partir da data de emissão

Pagamento da Remuneração:

Data de Pagamento da Remuneração
20/11/2015
20/11/2016
20/11/2017
20/11/2018

Amortização:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário
20/11/2014	18,0024%
20/11/2015	25,5483%
20/11/2016	36,2753%
20/11/2017	66,6539%
20/11/2018	100,0000%

Compromisso de Retrocessão:

Obrigação assumida pela Torp LC, mediante certas condições, de adquirir a totalidade dos Créditos Imobiliários, no estado em que se encontrarem e a pagar a Emissora o Preço de Retrocessão e o Ajuste do Preço de Retrocessão, resolvendo-se o Contrato de Cessão, no prazo de 2 (dois) Dias úteis contados de notificação   Torp LC neste sentido, nas hipóteses estabelecidas no item 10.1 do Contrato de Cessão

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI foram utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor da Cessão, nos termos do Contrato de Cessão.

ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRIs

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

POSIÇÃO DOS CRIs

A presente emissão teve o vencimento antecipado declarado de todas as obrigações constantes do Termo de Securitização em 08 de novembro de 2017, fato que impossibilita a disponibilização do Preço Unitário dos CRIs.

EVENTOS REALIZADOS 2023

A presente emissão teve o vencimento antecipado declarado de todas as obrigações constantes do Termo de Securitização em 08 de novembro de 2017, não existindo mais eventos agendados a partir de referida data.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

A presente emissão teve o vencimento antecipado declarado de todas as obrigações constantes do Termo de Securitização em 08 de novembro de 2017.

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:	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 venceram em 20.11.2023
Garantias:	Regime Fiduciário e consequente 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.
Situação da Emissora:	A Emissora encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento

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)

RELATÓRIO ANUAL 2023

	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

RELATÓRIO ANUAL 2023

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 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

Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Não ocorreram alterações estatutárias da Emissora no exercício social de 2022, com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários.

ORGANOGRAMA

Não recepcionamos da Emissora o organograma atualizado

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

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

2023	DFP
------	---------------------

ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

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

GARANTIA

Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tendo sido constituídas garantias para o lastro da emissão, que se trata da CCI representativa dos Créditos Imobiliários devidos pela Torp LC, emitido pela Gaia Securitizadora, são as garantias:

Compromisso de Retrocessão: Obrigação assumida pela Torp LC, mediante certas condições, de adquirir a totalidade dos Créditos Imobiliários, no estado em que se encontrarem e a pagar a Emissora o Preço de Retrocessão e o Ajuste do Preço de Retrocessão, resolvendo-se o Contrato de Cessão, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados de notificação à Torp LC neste sentido, nas hipóteses estabelecidas no item 10.1 do Contrato de Cessão

Alienação Fiduciária de 40% das Ações da MR9 pela Torp Ribeirão Preto, em garantia dos Créditos Imobiliários, firmado pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças, firmado pela Torp Land Capital Investimento Ltda, Gaia Securitizadora S.A. e MR 9 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A, registrado no 2º RTD da Cidade de São Paulo/SP.

Fundo de Despesas; e

Regime Fiduciário e Patrimônio Separado

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

A presente emissão teve o vencimento antecipado declarado de todas as obrigações constantes do Termo de Securitização em 08 de novembro de 2017, não existindo mais a obrigatoriedade de verificação de Fundos de Amortização e Outros Fundos.

VERIFICAÇÃO DO LASTRO

A presente emissão teve o vencimento antecipado declarado de todas as obrigações constantes do termo de securitização em 08 de novembro de 2017, não existindo mais a obrigatoriedade de verificação a partir de referida data.

REGIME FIDUCIÁRIO

Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, sobre as Garantias e sobre a Conta Centralizadora, constituindo os Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI.

PATRIMÔNIO SEPARADO

O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, pelas Garantias, e pela Conta Centralizadora, patrimônio este que não se confunde com o patrimônio comum da Emissora. O Patrimônio Separado destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e 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.



“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