



Grant Thornton

Opea Securitizadora S.A.

Relatório de revisão do auditor independente sobre as informações
contábeis intermediárias

Em 30 de setembro de 2022



Índice

	Página
Relatório da Administração	3
Relatório de revisão do auditor independente sobre as informações contábeis intermediárias	4
Informações contábeis	6
Notas explicativas às informações contábeis para o trimestre findo em 30 de setembro 2022	13

São Paulo, 03 de novembro de 2022.

OPEA SECURITIZADORA S/A

2022

A Opea Securitizadora S/A (“Sociedade”) realizou 126 emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) e 37 emissões de Certificado de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”) em 2022, e auferiu um resultado bruto de R\$ 6.710 mil até 30 de setembro de 2022.

A Administração da Companhia é otimista com potencial de crescimento do mercado de crédito estruturado e securitização, dado o perfil de longo prazo dos nossos produtos, que continuam consistentemente demandados pelos investidores locais, incluindo institucionais e pessoas físicas.

Em entendimento à Instrução CVM nº. 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a Companhia, no exercício de 2022, contratou a Grant Thornton Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de revisão das informações trimestrais e auditoria das demonstrações contábeis anuais, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço à Companhia.

A Administração.

Relatório de revisão do auditor independente sobre as informações contábeis intermediárias

**Grant Thornton Auditores
Independentes Ltda**

Av. Eng. Luíz Carlos Berrini, 105 - 12º
andar Itaim Bibi, São Paulo (SP) Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da
Opea Securitizadora S.A.
São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Opea Securitizadora S.A, (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) “Demonstração intermediária”, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 “Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade” e ISRE 2410 “*Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*”, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

Revisamos, também, as informações intermediárias da Demonstração do Valor Adicionado (DVA) referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar para os demais tipos de sociedades, que não requerem a apresentação da DVA. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Valores correspondentes ao exercício anterior

A revisão das informações contábeis intermediárias referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021 e o exame das demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, foram conduzidos sob responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram os relatórios de auditorias datados em 04 de novembro de 2021 e 08 de março de 2022, respectivamente, sem modificação de opinião.

São Paulo, 11 de novembro de 2022



Thiago Benazzi Arteiro
Contador CRC 1SP-273.332/O-9

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda
CRC 2SP-025.583/O-1

Opea Securitizadora S.A.

Balanços patrimoniais em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

ATIVO

	Nota	30/09/2022	31/12/2021
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.417	1.297
Títulos e valores mobiliários	5	210	224
Contas a receber	6	143	1.092
Impostos a recuperar	7	6.964	3.505
Outros créditos	8	8.009	8.840
Total do ativo circulante		17.743	14.958
Ativo não circulante			
Partes relacionadas	11	24	2
Impostos diferidos		-	8
Outros créditos	8	48	48
Total do ativo não circulante		72	58
Investimentos		4	10
Imobilizado e Intangível	9	4.667	4.114
Direito de Uso	10	804	968
		5.475	5.092
Total do ativo		23.290	20.108

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Opea Securitizadora S.A.

Balanços patrimoniais em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Nota</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Passivo circulante			
Impostos, taxas e contribuições	12	194	331
Contas a pagar		3.016	1.178
Salários e encargos sociais		1.167	3.600
Total do passivo circulante		4.377	5.109
Passivo não circulante			
Provisão para contingências	13	-	24
Contas a pagar		420	583
Partes relacionadas	11	251	249
Total do passivo não circulante		671	856
Patrimônio líquido			
Capital social	14.1	16.202	12.311
Reserva Legal	14.3	290	290
Reservas de lucros	14.3	1.750	1.542
Total do patrimônio líquido		18.242	14.143
Total do passivo e patrimônio líquido		23.290	20.108

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Opea Securitizadora S.A.

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 30 de setembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor por ação)

		ITR	Acum.	ITR	Acum.
	Nota	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021
Receita líquida	15	2.721	6.710	6.670	11.103
Custo dos serviços prestados	16	-	-	(1.238)	(1.529)
Lucro bruto		2.721	6.710	5.432	9.574
(Despesas) receitas operacionais					
Despesas gerais e administrativas	17	(1.784)	(5.164)	(929)	(2.288)
Despesas de comercialização	17	(95)	(186)	(113)	(282)
Despesas com pessoal	17	(2.105)	(6.123)	(1.292)	(4.529)
Despesas tributárias	17	(20)	(57)	(3)	(4)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	17	(19)	(200)	(81)	(91)
Lucro (prejuízo) operacional		(1.302)	(5.020)	3.014	2.380
Equivalência patrimonial					
Resultado de equivalência patrimonial		(5)	(12)	(1)	(1)
Resultado antes das despesas e receitas financeiras		(1.307)	(5.032)	3.013	2.379
Receita Financeira	18	3.870	6.028	1.390	3.642
Despesa Financeira	18	(152)	(780)	(33)	(53)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		2.411	216	4.370	5.968
Imposto de renda e contribuição social correntes	19	-	-	(1.480)	(2.006)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19	-	(8)	-	8
Lucro líquido do período		2.411	208	2.890	3.970
Lucro líquido básico por ação – R\$	20	0,304	0,026	0,365	0,501

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Opea Securitizadora S.A.

Demonstrações do resultado abrangente para os exercícios findos em 30 de setembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor por ação)

	ITR	Acum.	ITR	Acum.
	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021
Lucro líquido do período	2.411	208	2.890	3.970
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do período	2.411	208	2.890	3.970

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Opea Securitizadora S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 30 de setembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

	Nota	Capital social	Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido
			Legal	Retenção de lucros		
Saldos em 1 de janeiro de 2021		1.191	238	8.111	-	9.540
Resultado do período		-	-	-	3.970	3.970
Dividendos	14.4	-	-	(112)	-	(112)
Renúncia de Dividendos mínimos	14.4	-	-	1.629	-	1.629
Retenção de lucros		-	-	3.970	(3.970)	-
Saldos em 30 de setembro de 2021		1.191	238	13.598	-	15.027
Saldos em 1 de janeiro de 2022		12.311	290	1.542	-	14.143
Aumento de Capital Social	14.2	3.891	-	-	-	3.891
Resultado do período		-	-	-	208	208
Retenção de lucros	14.3	-	-	208	(208)	-
Saldos em 30 de setembro de 2022		16.202	290	1.750	-	18.242

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Opea Securitizadora S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 30 de setembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

	Nota	Acum. 30/09/2022	Acum. 30/09/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado do período		208	3.970
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais:			
Provisão para crédito de liquidação duvidosa		(120)	(4)
Constituição (reversão) de provisão para riscos		-	(26)
Provisão para contingências cíveis		(24)	24
Despesa com imposto de renda e contribuição social		8	1.998
Ganho de capital		(1)	-
Amortização		941	477
Depreciação		109	-
Atualização monetária de títulos e valores mobiliários		24	(18)
Redução (aumento) nos ativos operacionais:			
Clientes e outros valores a receber		1.069	(329)
Impostos a recuperar		(3.459)	(1.680)
Partes Relacionadas		(22)	(2)
Outros créditos		831	(2.153)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:			
Impostos, taxas e contribuições		(110)	(630)
Contas a pagar		(126)	18.567
Partes Relacionadas		-	709
Caixa gerado pelas atividades operacionais		(672)	20.903
Juros pagos		(150)	-
Imposto de renda e contribuição social pagos		(27)	(911)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		(849)	19.992
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Participações societárias		(1)	(10)
Aquisição de títulos e valores mobiliários		-	(208)
Aquisição de Intangível		(1.603)	(900)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento		(1.604)	(1.118)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Aumento de Capital		3.891	-
Leasing Pago		(318)	-
Dividendos Propostos		-	(112)
Pagamento de juros sobre capital próprio		-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento		3.573	(112)
Aumento (redução) líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa		1.120	18.762
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do período		1.297	4.319
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no fim do período		2.417	23.081
Aumento (redução) líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa		1.120	18.762

Opea Securitizadora S.A.

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) para os exercícios findos em 30 de setembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

	Notas	Acum. 30/09/2022	Acum. 30/09/2021
Receitas			
Receita de serviços	15	7.430	11.763
Provisão para crédito de liquidação duvidosa		120	4
		<u>7.550</u>	<u>11.767</u>
Insumos adquiridos de terceiros			
Custo dos serviços prestados	16	-	(1.529)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	17	(12.513)	(7.854)
		<u>(12.513)</u>	<u>(9.383)</u>
Valor adicionado líquido		(4.963)	2.384
Valor adicionado líquido produzido		<u>(4.963)</u>	<u>2.384</u>
Valor adicionado recebido em transferência			
Resultado de equivalência patrimonial		(12)	(1)
Receitas financeiras, incluindo variação cambial líquida	18	6.028	3.642
		<u>6.016</u>	<u>3.641</u>
Valor adicionado a distribuir		<u>1.053</u>	<u>6.025</u>
Distribuição do valor adicionado			
Impostos, taxas e contribuições		65	2.002
Despesas financeiras	18	780	53
Renúncia de dividendos	14.4	-	(1.629)
Lucro retido		208	5.599
Valor adicionado distribuído		<u>1.053</u>	<u>6.025</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A Opea Securitizadora S.A. (“Companhia”) é uma Companhia anônima aberta, tem sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria nº 1.240, 6º andar, conjunto 62. Seu controlador é a Opea Capital S.A.

A Companhia tem como principal atividade a aquisição de créditos imobiliários, títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e em direitos do agronegócio.

Em 15 de julho de 2020 houve a cisão parcial da Companhia e em 09 de abril de 2021 a Opea Capital S.A. (antiga Yawara Brasil S.A.), sociedade do Grupo Jaguar Growth Partners, adquiriu a totalidade das ações de emissão da RB Capital Companhia de Securitização que era de titularidade da RB Capital S.A., e passou chamar-se Opea Securitizadora S.A. a partir de 7 de setembro de 2021, tornando-se a única acionista e controladora da Companhia.

2 Base de preparação e apresentação das informações contábeis intermediárias

2.1 Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as normas introduzidas pelos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias contidas nas informações contábeis intermediárias estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

As informações contábeis intermediárias são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia no Brasil.

As práticas contábeis descritas em detalhes a seguir têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nas informações contábeis intermediárias, tais como foram aplicadas nas informações contábeis intermediárias do trimestre findo em 30 de setembro de 2022.

A emissão das informações contábeis intermediárias foi autorizada pela Administração em 11 de novembro de 2022.

2.2 Moeda funcional e moeda de apresentação

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras divulgadas nas informações contábeis intermediárias são apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.3 Demonstração do Valor Adicionado (“DVA”)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira para companhias abertas, como parte de suas demonstrações financeiras.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das informações contábeis intermediárias e seguindo as disposições contidas no CPC 09 “Demonstração do Valor Adicionado”.

2.4 Uso de estimativas

A preparação das informações contábeis intermediárias requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As estimativas levaram em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para a determinação dos valores adequados a ser registrados nas informações contábeis intermediárias.

Mensuração do valor justo

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma.

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- **Nível 2:** inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- **Nível 3:** inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das informações contábeis intermediárias em que ocorreram as mudanças.

3 Principais práticas contábeis adotadas

a) Base de mensuração

As informações contábeis intermediárias foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos seguintes ativos e passivos que são mensurados a cada data de reporte e reconhecidos nos balanços patrimoniais:

- os instrumentos financeiros não-derivativos a valor justo por meio do resultado são mensurados pelo valor justo;

b) Caixa e equivalentes de caixa

Incluem os montantes de caixa, fundos disponíveis em contas bancárias de livre movimentação e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 dias da data da aplicação, principalmente em operações compromissadas. As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, não superando o valor de mercado.

c) Ativos financeiros

Os ativos financeiros são classificados conforme a seguir:

- (i) Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, que correspondem aos ativos que o objetivo é mantê-lo até o fim do fluxo de caixa contratual e ativos que contenham exclusivamente pagamento de principal e juros sobre o saldo em aberto;

- (ii) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, que correspondem a ativos que não atendem as condições de ativos financeiros mensurados ao custo amortizado ou valor justo por meio de resultado.

No reconhecimento inicial a Companhia irá avaliar individualmente cada ativo para classificá-lo de acordo com as estratégias e modelos de negócio da administração.

Um ativo financeiro, ou parte aplicável de um ativo financeiro ou grupo de ativos semelhantes, é baixado quando, e somente quando:

- A instituição não tiver expectativas razoáveis de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou parte dele; ou
- A instituição transferir o direito de receber o fluxo de caixa do ativo ou reter os direitos contratuais de receber fluxos de caixa do ativo financeiro, mas tenha assumido a obrigação de pagar o fluxo de caixa recebido, no montante total, sem demora material, a um terceiro e se: (a) a instituição transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo.

d) Passivos financeiros e instrumentos de capital outorgados pela companhia

Os passivos financeiros são classificados como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, exceto:

- Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado. Esses passivos, incluindo derivativos que sejam passivos, devem ser mensurados subsequentemente ao valor justo;
- Passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para desconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável;
- Contratos de garantia financeira. Após o reconhecimento inicial, são mensurados subsequentemente pelo maior valor entre:
 - O valor da provisão para perdas; e
 - O valor inicialmente reconhecido menos, se apropriado, o valor acumulado da receita reconhecida de acordo com os princípios estabelecidos em política contábil.
- Compromissos de conceder empréstimo com taxa de juros abaixo do mercado. São mensurados subsequentemente pelo maior valor entre:
 - O valor da provisão para perdas; e
 - O valor inicialmente reconhecido menos, se apropriado, o valor acumulado da receita reconhecida.

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, exceto os incluídos nas rubricas “Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado”, Contratos de Garantia” e “Compromissos de conceder empréstimos”, os quais mensurados conforme mencionado anteriormente.

Na ausência de cotações públicas, a Administração, por meio de modelos internos, faz a sua melhor estimativa do preço que seria fixado pelo mercado. Para tanto, utiliza dados baseados em parâmetros de mercado observáveis (Preços cotados em mercados não ativos ou por instrumentos similares).

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação em relação ao passivo for extinta, isto é, quando a obrigação especificada no contrato for retirada, cancelada ou expirada.

Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo credor em termos substancialmente diferentes, ou os termos do passivo existente são substancialmente modificados, a troca ou modificação é tratada como uma baixa do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo, e a diferença no valor contábil é reconhecida no resultado.

e) Redução ao valor recuperável

(i) Mensuração das perdas esperadas

As perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos à Companhia de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que a Companhia espera receber).

Em cada data de balanço, a Companhia avalia se os ativos financeiros contabilizados pelo custo amortizado estão com problemas de recuperação. Um ativo financeiro possui “problemas de recuperação” quando ocorrem um ou mais eventos com impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro.

Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram problemas de recuperação inclui os seguintes dados observáveis:

- Dificuldades financeiras significativas do devedor;
- Quebra de cláusulas contratuais, tais como inadimplência ou atraso de mais de 90 dias;
- Reestruturação de um valor devido à Companhia em condições que não seriam aceitas em condições normais;
- A probabilidade que o devedor entrará em falência ou passará por outro tipo de reorganização financeira; ou
- O desaparecimento de mercado ativo para o título por causa de dificuldades financeiras.

(ii) Apresentação da provisão para perdas de crédito esperadas no balanço patrimonial

A provisão para perdas esperadas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado é deduzida do valor contábil bruto dos ativos.

(iii) Baixa

O valor contábil bruto de um ativo financeiro é baixado quando a Companhia não tem expectativa razoável de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou em parte. Com relação a clientes individuais, a Companhia adota a política de baixar o valor contábil bruto quando o ativo financeiro está vencido e com base na experiência histórica de recuperação de ativos similares não será recuperado. Com relação a clientes corporativos, a Companhia faz uma avaliação individual sobre a época e o valor da baixa com base na existência ou não de expectativa razoável de recuperação. A Companhia não espera nenhuma recuperação significativa do valor baixado. No entanto, os ativos financeiros baixados podem ainda estar sujeitos à execução de crédito para o cumprimento dos procedimentos da Companhia para a recuperação dos valores devidos.

f) Ativos intangíveis

(i) Software

Os gastos com desenvolvimento são capitalizados somente se os custos de desenvolvimento puderem ser mensurados de maneira confiável, se o produto ou processo for tecnicamente e comercialmente viável, se os benefícios econômicos futuros forem prováveis, e se o Grupo tiver a intenção e recursos suficientes para concluir o desenvolvimento e usar ou vender o ativo. Os demais gastos com desenvolvimento são reconhecidos no resultado conforme incorridos.

Após o reconhecimento inicial, os gastos com desenvolvimento capitalizados são mensurados pelo custo, deduzido da amortização acumulada e quaisquer perdas por redução ao valor recuperável.

A amortização é calculada utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens, líquido de seus valores residuais estimados. A amortização é reconhecida no resultado.

A vida útil do ativo capitalizado foi estimada em 5 anos. Os métodos de amortização, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado.

g) Direito de Uso - Arrendamento

O direito de uso é reconhecido somente se o contrato transmitir o direito de controlar o uso de ativo identificado por um período em troca de contraprestação e o contrato tiver duração superior a 12 meses.

O reconhecimento inicial é feito no ativo com contrapartida no passivo de arrendamento (Leasing). O direito de uso é mensurado pelo custo e o valor do passivo de arrendamento é mensurado pelo valor presente dos pagamentos do arrendamento descontados utilizando a taxa de juros do contrato. Caso a taxa de juros não possa ser determinada imediatamente é utilizado a taxa de desconto calculada pela metodologia Capital Asset Pricing Model (CAPM) da Companhia. Após o reconhecimento inicial, o direito de uso é mensurado pelo custo, deduzido da amortização acumulada e o passivo de arrendamento sofrerá aumento para refletir os juros e será deduzido o valor das parcelas pagas. No resultado serão reconhecidos os juros sobre o passivo de arrendamento e os pagamentos variáveis não reconhecidos na mensuração do passivo de arrendamento.

A amortização é calculada utilizando o método linear baseado no prazo do contrato de arrendamento.

h) Ativos Imobilizados

(i) Equipamentos de Informática

Os equipamentos de informática são reconhecidos no ativo pelo custo de aquisição. Após o reconhecimento inicial o ativo imobilizado é mensurado pelo custo, deduzido da amortização acumulada.

A amortização é calculada utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos bens e é reconhecida no resultado. A vida útil do bem foi estimada em 5 anos.

(ii) Benfeitorias em imóveis de terceiros

Os gastos referentes a obras e melhorias realizadas em imóveis de terceiros são reconhecidos no ativo somente se os custos puderem ser mensurados de maneira confiável e os benefícios econômicos futuros for provável. Após o seu reconhecimento inicial, os gastos de obras e melhorias são mensurados pelo custo, deduzidos da amortização acumulada.

A amortização é calculada utilizando o método linear baseado no prazo do contrato de locação do imóvel.

i) Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia possui uma obrigação presente (legal ou construtiva) resultante de um evento passado, e for provável que terá de liquidar a obrigação e for possível mensurar o valor da obrigação de forma confiável.

Uma obrigação construtiva, ou não formalizada, é aquela que decorre das ações da Companhia que, por meio de um padrão estabelecido de práticas passadas, de políticas publicadas ou de uma declaração atual suficientemente específica, indiquem a outras partes que a Companhia aceitará certas responsabilidades e, em consequência, criam uma expectativa válida nessas outras partes de que ela cumprirá com essas responsabilidades.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa da compensação determinada para liquidar a obrigação presente nas datas dos balanços, levando em consideração os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

j) Reconhecimento de receita

A receita é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber.

Receita de “spread”

O “spread” da operação decorre, basicamente, da diferença entre o preço pago pela Companhia na aquisição do crédito imobiliário e/ou do agronegócio e o preço de colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e/ou dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) aos investidores. Em outras palavras, a Companhia adquire o lastro aplicando determinada taxa de desconto que somente é em parte repassada como forma de remuneração dos CRI/CRA, de modo que a diferença observada entre as taxas consiste no “spread” reconhecido à vista. Dessa forma, não é observado “spread” quando as taxas (preços) de compra e venda dos créditos forem as mesmas.

Receita de serviços

A receita com a prestação de serviços de administração do patrimônio fiduciário é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber e reconhecida no momento da efetiva prestação do serviço.

Receita de prestação de serviços de estruturação

A receita de serviços de estruturação decorre do desenvolvimento de operações de crédito estruturado voltadas aos setores imobiliário e do agronegócio. Os valores e as condições são acordados entre as partes e tais receitas são reconhecidas no resultado de acordo com a competência, ou seja, à medida que o serviço é prestado

k) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda e contribuição social correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à combinação de negócios ou a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

l) Lucro básico por ação

O cálculo básico de lucro líquido por ação é feito através da divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício.

m) Dividendos e juros sobre capital próprio

Os dividendos e os juros sobre capital próprio são reconhecidos como um passivo com base nos dividendos mínimos definidos pelo estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é reconhecido como um passivo quando aprovado pelo Conselho de Administração e de referendado da Assembleia Geral Ordinária.

4 Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o caixa e equivalentes de caixa, conforme registrado na demonstração dos fluxos de caixa, podem ser conciliadas com os respectivos itens dos balanços patrimoniais, como demonstrado a seguir:

	30/09/2022	31/12/2021
Bancos	1.687	593
Aplicações financeiras - Itaú (a)	730	704
Total	2.417	1.297

- (a) Referem-se a aplicações em operações compromissadas bancárias remuneradas em média à 75% do CDI, aplicações em CDB remuneradas em média à 99% do CDI e Fundo Soberano remunerados em média à 5,39% a.a., e com liquidez imediata.

5 Títulos e valores mobiliários

	30/09/2022	31/12/2021
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI (a)	210	224
	210	224

- (a) No dia 25 de março de 2021, a Companhia adquiriu certificados de recebíveis imobiliários, remunerada pelo IPCA + 7% ao ano, com vencimento em março de 2027.

6 Contas a receber

	30/09/2022	31/12/2021
Contas a receber	745	1.814
Provisão para perdas esperadas	(602)	(722)
	143	1.092

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber de clientes em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

	30/09/2022	31/12/2021
Vencidas		
Até 30 dias	35	-
31 a 60 dias	-	-
61 a 90 dias	-	16
91 a 180 dias	108	71
Acima de 180 dias	602	722
A vencer	-	1.005
	745	1.814

Movimentação na provisão para perdas esperadas

	30/09/2022	31/12/2021
Saldo no início do período	(722)	(622)
Adições	(87)	(104)
Reversões por recuperação	207	4
Saldo no fim do período	(602)	(722)

7 Impostos a recuperar

	30/09/2022	31/12/2021
Imposto de renda e contribuição social a recuperar - IRPJ/CSLL – Estimativa	-	-
Imposto de renda e contribuição social a recuperar - IRPJ/CSLL	3.846	1.439
Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF (a)	2.741	1.400
Programa de Integração Social - PIS e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS a recuperar	264	516
Outros Impostos	113	150
	6.964	3.505

- (b) Refere-se a Imposto de Renda retido em aplicações financeiras.

8 Outros créditos

Ativo Circulante	30/09/2022	31/12/2021
Despesas a serem reembolsadas (a)	4.046	5.329
Outros (b)	3.963	3.511
	8.009	8.840
Ativo Não Circulante	30/09/2022	31/12/2021
Outros (c)	48	48
	48	48

- (a) Referem-se a despesas incorridas pela Companhia para emissão do Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA), que serão reembolsadas pelos emissores dos lastros. Tais despesas concentram-se em pagamentos para agentes fiduciários, custódia, taxas e emolumentos. A administração tem expectativa de recebimento no decorrer de 2022, desta forma classificou esses ativos como “Circulante”.
- (b) Refere-se substancialmente à rendimentos de aplicações financeiras que não são registrados no patrimônio separado, que conforme termo de securitização são devidos periodicamente à Companhia. Tais ativos não possuem data de vencimento, cuja expectativa de recebimento pela administração é nos próximos 12 meses.
- (c) Refere-se a depósitos e bloqueios judiciais.

9 Imobilizado e Intangível

(i) Imobilizado:

	Taxa de depreciação	30/09/2022	31/12/2021
Equipamentos de Informática		507	325
Depreciação de equipamentos de informática	20% a.a	(76)	(12)
Móveis e utensílios		72	-
Depreciação de móveis e utensílios	10% a.a.	(5)	-
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros		286	125
Depreciação de Benf. Imóveis de Terceiros	60 meses	(42)	(2)
		<u>742</u>	<u>436</u>
		30/09/2022	31/12/2021
Saldo no início dos exercícios		<u>436</u>	<u>-</u>
Adições Equipamentos		182	325
Depreciação Equipamentos		(64)	(12)
Adições Móveis e utensílios		72	-
Depreciação Móveis e utensílios		(5)	-
Adições Benfeitorias em Imóveis de Terceiros		161	125
Amortização de Benf. Imóveis de Terceiros		(40)	(2)
Saldo no fim dos exercícios		<u>742</u>	<u>436</u>

(ii) Intangível:

	Taxa de amortização	30/09/2022	31/12/2021
Softwares em desenvolvimento		800	1.236
Softwares prontos		5.136	3.676
Amortização softwares prontos	20% a.a.	(2.011)	(1.234)
		<u>3.925</u>	<u>3.678</u>
		30/09/2022	31/12/2021
Saldo no início do período		<u>3.678</u>	<u>2.646</u>
Adições Softwares		1.024	1.692
Amortizações Softwares		(777)	(660)
Saldo no fim do período		<u>3.925</u>	<u>3.678</u>

10 Direito de Uso - Arrendamento

	Taxa de amortização	30/09/2022	31/12/2021
Direito de Uso de Imóveis		956	956
Amortização de Direito de Uso de Imóveis	60 meses	(175)	(32)
Direito de Uso de Equipamentos de Informática		55	55
Amortização de Direito de Uso de Equip. de Informática	24 meses	(32)	(11)
		<u>804</u>	<u>968</u>
		30/09/2022	31/12/2021
Saldo no início do período		<u>968</u>	<u>-</u>
Adições Direito de Uso de Imóveis		-	956
Amortização de Direito de Uso de Imóveis		(143)	(32)
Adições Direito de Uso de Equip. de Inform.		-	55
Amortização de Direito de Uso de Equip. de Informática		(21)	(11)
Saldo no fim do período		<u>804</u>	<u>968</u>

11 Partes relacionadas

A Companhia mantém operações com partes relacionadas que pertencem ao mesmo grupo econômico, cujos montantes dos saldos, natureza e totais das transações e efeitos nas informações trimestrais estão demonstrados a seguir:

	30/09/2022	31/12/2021
Kompass Companhia Securitizadora de Creditos	-	2
Maru Acquisition	19	-
Realty XV	5	-
Ativo não circulante (a)	24	2
	30/09/2022	31/12/2021
Opea Capital S.A	249	-
Realty XV	2	-
Passivo não circulante (b)	251	249
	30/09/2022	30/09/2021
Resultado		
Opea Capital S.A. (c)	112	-

- (a) O valor de R\$ 19 refere-se a reembolso a receber da Marú Acquisition, o valor de R\$ 5 refere-se a adiantamento para futuro aumento de capital ("AFAC") da Realty XV e o saldo de 2021 refere-se a adiantamento para futuro aumento de capital ("AFAC") da Kompass Companhia Securitizadora de Crédito.
- (b) O valor de R\$ 249 refere-se a dividendos a pagar para a controladora Opea Capital S.A e o valor de R\$ 2 refere-se a passivo a descoberto Realty XV.
- (c) O valor de R\$ 112 refere-se a gastos com aquisição de software.

12 Impostos, taxas e contribuições

	30/09/2022	31/12/2021
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)	-	122
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF)	63	64
PIS e COFINS	44	57
Outros impostos	87	88
	194	331

13 Provisão para contingências

	30/09/2022	31/12/2021
Provisão para contingências cíveis	-	24
	-	24

14 Patrimônio líquido

14.1 Capital social

O capital social está dividido em 7.927.248 ações (7.927.248 em 31 de dezembro de 2021), ordinárias nominativas, sem valor nominal, no montante de R\$ 17.311 (R\$ 17.311 em 31 de dezembro de 2021, sendo R\$ 12.311 integralizado e R\$ 5.000 a integralizar), sendo R\$ 16.202 integralizado e R\$ 1.109 a integralizar.

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social, por deliberação do Conselho de Administração e independentemente de reforma estatutária, até o limite de R\$ 20.000, mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

14.2 Aumento de capital

Em 30 de setembro de 2021, foi aprovado em assembleia o aumento de capital no valor de R\$ 16.120 mediante a capitalização de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) de R\$ 2.289, capitalização das reservas de lucro no valor de R\$ 8.831 e o valor de R\$ 5.000 que será integralizado após 30 de setembro de 2022. Com isso, o capital social da Companhia passou de R\$ 1.191 para R\$ 17.311.

Em 2022, o valor de R\$ 3.891 foi integralizado (R\$ 507 em janeiro, R\$ 2.108 em março, R\$ 1.086 em abril e R\$ 190 em maio), restando o saldo de R\$ 1.109 a integralizar.

14.3 Reserva de lucros

Em 30 de setembro de 2022 a Companhia possui reserva de retenção de lucros de R\$ 1.750 (R\$ 1.542 em 31 de dezembro de 2021) e possui reserva legal de R\$ 290 (R\$ 290 em dezembro de 2021).

14.4 Dividendos

No semestre findo em 30 de junho de 2021 os acionistas aprovaram a renúncia de R\$ 1.629 e o pagamento de dividendos no montante de R\$ 112.

O Estatuto Social da Companhia Prevê a Constituição de Dividendos mínimos de 25% do saldo restante do lucro líquido após a dedução da Reserva Legal.

15 Receita líquida

	01/07/2022 à 30/09/2022	01/01/2022 à 30/09/2022	01/07/2021 à 30/09/2021	01/01/2021 à 30/09/2021
Receita Bruta	3.011	7.430	7.038	11.763
Taxa de Administração de CRI	17	61	49	150
Taxa de Emissão de CRI	2.635	5.893	1.925	3.547
Taxa de Estruturação de CRI	-	8	-	-
Taxa de emissão de CRA	315	1.129	-	-
Taxa de distribuição	44	230	-	-
Taxa de descontinuidade	-	92	-	-
Spread	-	17	5.064	8.066
Impostos Incidentes	(290)	(720)	(368)	(660)
Receita Líquida	2.721	6.710	6.670	11.103

A receita da Companhia é oriunda de receita de “spread” com a emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e do agronegócio (CRA) e da prestação de serviços de administração, emissão e estruturação dos patrimônios separados correspondentes das emissões desses certificados.

16 Custos dos serviços prestados

	01/07/2022 à 30/09/2022	01/01/2022 à 30/09/2022	01/07/2021 à 30/09/2021	01/01/2021 à 30/09/2021
Custo com agentes fiduciários	-	-	-	(18)
Custo com custódia e emissão	-	-	-	(2)
Custo com estruturação	-	-	(1.238)	(1.238)
Custo com distribuição	-	-	-	(264)
Outros custos	-	-	-	(7)
Total	-	-	(1.238)	(1.529)

17 Despesas por natureza, líquidas

A Companhia optou por apresentar a demonstração do resultado por função. Conforme requerido pelo CPC, o detalhamento das principais despesas operacionais por natureza está apresentado a seguir:

	01/07/2022 à 30/09/2022	01/01/2022 à 30/09/2022	01/07/2021 à 30/09/2021	01/01/2021 à 30/09/2021
Serviços de terceiros	(891)	(3.005)	(318)	(1.143)
Despesas com viagens	(8)	(39)	-	-
Despesas com taxas e cartórios	(75)	(195)	(44)	(124)
Despesas com informática e telecomunicações	(803)	(1.933)	(555)	(996)
Despesas com taxas e contribuições	(35)	(88)	(15)	(29)
Despesas com folha de pagamento	(2.105)	(6.123)	(1.292)	(4.529)
Reversão (Provisão) para créditos de liquidação duvidosa	3	120	3	4
Reversão (Provisão) para liquidação CRI Perini	-	-	(1)	26
Despesas com patrocínios	-	-	-	-
Despesas com anúncios e publicações	(90)	(267)	(113)	(282)
Outras receitas/(despesas) líquidas	(19)	(200)	(83)	(121)
Total	(4.023)	(11.730)	(2.418)	(7.194)

Classificadas como	01/07/2022 à 30/09/2022	01/01/2022 à 30/09/2022	01/07/2021 à 30/09/2021	01/01/2021 à 30/09/2021
Despesas gerais e administrativas	(1.784)	(5.164)	(929)	(2.288)
Despesas com pessoal	(2.105)	(6.123)	(1.292)	(4.529)
Despesas de comercialização	(95)	(186)	(113)	(282)
Despesas tributárias	(20)	(57)	(3)	(4)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(19)	(200)	(81)	(91)
Total	(4.023)	(11.730)	(2.418)	(7.194)

18 Resultado financeiro

	01/07/2022 à 30/09/2022	01/01/2022 à 30/09/2022	01/07/2021 à 30/09/2021	01/01/2021 à 30/09/2021
Receitas Financeiras				
Juros ativos	332	382	18	34
Rendimento de aplicações financeiras	3.538	5.646	1.372	3.608
Outras receitas	-	-	-	-
	3.870	6.028	1.390	3.642
Despesas Financeiras				
Juros passivos	(50)	(150)	-	(3)
Perdas em aplicações financeiras	(96)	(106)	(25)	(29)
Outras despesas	(6)	(524)	(8)	(21)
	(152)	(780)	(33)	(53)
Resultado Financeiro Líquido	3.718	5.248	1.357	3.589

19 Imposto de renda e contribuição social

19.1 Composição das despesas de imposto de renda pessoa jurídica (IRPJ) e contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) - Correntes

	01/07/2022 à 30/09/2022	01/01/2022 à 30/09/2022	01/07/2021 à 30/09/2021	01/01/2021 à 30/09/2021
Despesas correntes				
CSLL	-	-	(400)	(545)
IRPJ	-	-	(1.080)	(1.461)
Total	-	-	(1.480)	(2.006)

19.2 Composição das despesas de imposto de renda pessoa jurídica (IRPJ) e contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) – Diferidos

	01/07/2022 à 30/09/2022	01/01/2022 à 30/09/2022	01/07/2021 à 30/09/2021	01/01/2021 à 30/09/2021
Despesas diferidas				
CSLL	-	(2)	-	2
IRPJ	-	(6)	-	6
Total	-	(8)	-	8

19.3 Reconciliação das despesas de IRPJ e CSLL

As despesas de IRPJ e CSLL estão conciliadas às alíquotas nominais como segue:

	01/07/2022 à 30/09/2022	01/01/2022 à 30/09/2022	01/07/2021 à 30/09/2021	01/01/2021 à 30/09/2021
Lucro do Período Antes dos Efeitos do IRPJ e de CSLL	2.411	216	4.370	5.968
Despesas com constituição de provisões	(3)	(135)	(2)	(30)
Despesas indedutíveis gerais	134	309	83	109
Equivalência Patrimonial	5	12	-	(11)
Despesas Temporárias	(322)	(3.189)	-	24
Lucro Tributável	2.225	(2.787)	4.451	6.060
Benefício 10% IRPJ	-	-	6	18
Benefícios Fiscais	-	-	26	36
34% do lucro real	-	-	(1.512)	(2.060)
Outros	-	(8)	-	8
Total IRPJ / CSLL	-	(8)	(1.480)	(1.998)

20 Lucro por ação

O cálculo básico de lucro líquido por ação é feito através da divisão do lucro líquido/(prejuízo) do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período.

	01/07/2022 à 30/09/2022	01/01/2022 à 30/09/2022	01/07/2021 à 30/09/2021	01/01/2021 à 30/09/2021
Lucro do período atribuível aos acionistas da Companhia	2.411	208	2.890	3.970
Quantidade	7.927	7.927	7.927	7.927
Lucro líquido básico por ação (centavos por ação)	0,304	0,026	0,365	0,501

A Companhia não possui nenhum efeito dilutivo ou antidilutivo para os exercícios findos em 30 de setembro de 2022 e 2021 e, por isso, não calculou o lucro diluído por ação.

21 Instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Companhia estão representados por:

- Caixa e equivalentes de caixa: conforme descritos na nota explicativa nº 4;
- Contas a receber, títulos e valores mobiliários e outros créditos: conforme descritos nas notas explicativas nº 5, nº 6 e nº 8;

Instrumentos financeiros por categorias

			30/09/2022		31/12/2021	
Natureza	Classificação	Hierarquia	Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo
Ativo						
Caixa e equivalentes de caixa	VJR	Nível 2	2.417	2.417	1.297	1.297
Títulos e valores mobiliários	VJR	Nível 2	210	210	224	224
Contas a receber	VJR	Nível 2	143	143	1.092	1.092
Outros créditos	Custo Amortizado	Nível 2	8.057	8.057	8.888	8.888
Total			10.827	10.827	11.501	11.501
Passivo						
Contas a pagar	Custo Amortizado	Nível 2	3.436	3.436	1.761	1.761
Total			3.436	3.436	1.761	1.761

21.1 Valor justo e categoria dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia contabilizados em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 possuem valores compatíveis com os praticados pelo mercado nessas datas.

Esses instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais que visam obter liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no monitoramento contínuo das taxas acordadas em relação àquelas vigentes no mercado e na confirmação de que seus investimentos financeiros de curto prazo estão sendo adequadamente marcados a mercado pelas instituições que administram os fundos de investimento em que parte dos recursos da Companhia é aplicada.

A Companhia não faz investimentos especulativos com derivativos nem nenhum outro ativo de risco. A determinação dos valores estimados de realização dos ativos e passivos financeiros da Companhia baseia-se em informações disponíveis no mercado e em metodologias de avaliação adequadas. No entanto, é necessário que a Administração empregue considerável julgamento para interpretar os dados de mercado e estimar os valores de realização mais adequados. Finalmente, as estimativas a seguir não indicam necessariamente que os valores sejam aqueles realizados no mercado atual.

Hierarquia do valor justo

A mensuração dos instrumentos financeiros está agrupada em níveis de 1 a 3, com base no grau em que seu valor justo é cotado:

- **Nível 1** - Preços cotados nos mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- **Nível 2** - Outras técnicas para as quais todos os dados que tenham efeito significativo sobre o valor justo registrado sejam observáveis, direta ou indiretamente.
- **Nível 3** - Técnicas que usam dados que tenham efeito significativo no valor justo registrado que não sejam baseados em dados observáveis no mercado.

21.2 Considerações gerais

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, todas registradas em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades.

A Companhia administra seu capital para garantir a continuidade de suas atividades normais.

21.3 Critérios, premissas e limitações utilizados na apuração dos valores dos instrumentos financeiros

Os detalhes a respeito das principais práticas contábeis e métodos adotados, inclusive o critério de reconhecimento, a base de mensuração e o método de reconhecimento das receitas e despesas em relação a cada classe de ativos, passivos e instrumentos financeiros, estão apresentados na nota explicativa nº 3.

O valor justo dos ativos e passivos financeiros que apresentam termos e condições padrão e são negociados em mercados ativos é determinado com base nos preços observados nesses mercados.

O valor justo dos outros ativos e passivos financeiros (com exceção daqueles descritos anteriormente) é determinado de acordo com modelos de precificação geralmente aceitos baseados em análises dos fluxos de caixa descontados.

21.4 Gestão de riscos financeiros

A Administração monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se o risco de crédito, o risco de liquidez e o risco de mercado.

O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros e avaliando e controlando a qualidade creditícia de suas contrapartes e a liquidez dos seus ativos financeiros.

21.4.1 Derivativos

No período findo de 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a Companhia não utilizou instrumentos financeiros derivativos.

21.4.2 Risco de crédito

Risco de crédito é o risco de prejuízo financeiro da Companhia caso um emissor ou contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais.

A Companhia está exposta ao risco de crédito de seus valores de contas a receber e despesas reembolsáveis.

21.4.3 Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco relacionado a dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração desse risco é a de garantir que tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações sem causar perdas ou prejudicar as operações da Companhia, utilizando, se necessário, linhas de crédito disponíveis.

Na atual data base a administração não identificou passivos financeiros com risco de liquidez.

21.4.4 **Risco de mercado**

Risco de mercado é o risco relacionado às variações dos fatores de mercado em que a Companhia atua, direta e indiretamente, assim como às variações dos fatores macroeconômicos e índices dos mercados financeiros.

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, notadamente o CDI.

21.5 **Análise de sensibilidade**

Premissas

A Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade aos fatores de mercado mais relevantes para seus instrumentos financeiros, para um horizonte de 12 meses, que apresenta um cenário base e mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% das variáveis consideradas, conforme descritos a seguir:

- **Cenário base:** baseado nos níveis de taxas de juros e preços observados na data base no mercado futuro de taxas, além da perspectiva do cenário econômico para os próximos 12 meses. Foram utilizadas as informações de bolsas de valores, assim como perspectivas do cenário macroeconômico;
- **Cenário adverso:** deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível do cenário base;
- **Cenário remoto:** deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível do cenário base.

Análise da administração

A Companhia entende que está exposta à variação do CDI, que é base para remuneração de suas aplicações. A Companhia entende ainda que, apesar de possuir ativos indexados ao CDI, necessita de apenas um cenário de risco, desde que esse seja o mais conservador para o resultado líquido dos instrumentos.

A seguir estão demonstrados os índices e as taxas utilizados nos cálculos de análise de sensibilidade. Os percentuais de CDI e IPCA utilizados na sensibilidade foram obtidos através do relatório de projeções do Banco Itaú emitido em outubro de 2022 e representam a expectativa para os próximos 12 meses.

			Cenário base	Cenário adverso	Cenário remoto
Premissas					
Diminuição da taxa do CDI					
Caixa e equivalentes de caixa			12,91%	9,68%	6,45%
Diminuição da taxa do IPCA					
Títulos e valores mobiliários			5,32%	3,99%	2,66%
Fator de risco	Risco	Instrumento	Cenário base	Cenário adverso	Cenário remoto
Taxa de juros - CDI	Diminuição da taxa do CDI	Caixa e equivalentes de caixa	312	234	156
Taxa de juros - IPCA	Diminuição da taxa do IPCA	Títulos e valores mobiliários	27	20	14

22 Operações por segmento

Em 31 de julho de 2009, a CVM emitiu a Deliberação nº 582, que aprovou o CPC 22 “Informações por segmento”. O CPC 22 é mandatório para demonstrações financeiras cujos exercícios se encerram a partir de 31 de dezembro de 2010. O CPC 22 requer que os segmentos operacionais sejam identificados com base nos relatórios internos sobre os componentes da Companhia que sejam regularmente revisados pelo mais alto tomador de decisões, com o objetivo de alocar recursos aos segmentos, bem como avaliar suas performances.

A Administração efetuou a análise mencionada anteriormente e concluiu que a Companhia opera com um único segmento (securitização de créditos) e, por isso, considera que nenhuma divulgação adicional por segmento seja necessária.

23 Outros assuntos

Com relação à pandemia Covid-19, a Companhia tem observado atentamente o impacto no mercado de securitização brasileiro e respectivos créditos a ele vinculados, e segue monitorando os riscos e incertezas advindos deste evento. Do ponto de vista de caixa, a Companhia encontra-se em um cenário de liquidez favorável, porém observa a evolução dos fatos, bem como aguarda medidas governamentais, de ordem de saúde pública bem como econômicas e tributárias, que possam garantir a serenidade, retomada e prosperidade econômica e social do país. A Companhia se resguarda o direito de revisar suas ações e projeções, fruto de alterações futuras que possam advir do tema em tela, e tem adotado políticas corporativas globais e recomendações do seu acionista controlador.

24 Eventos Subsequentes

Não houve evento subsequente passível de divulgação no âmbito do CPC 24 – Evento Subsequente.

* * *

Fábio Roberto Benvindo
CRC 1SP255684/O-3

DECLARAÇÃO

Eu, FLÁVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE, brasileira, casada, economista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 013.187.264-0, (DETRAN/RJ), inscrita no CPF/MF sob o nº 052.718.227-37, na qualidade de diretora da Opea Securitizadora S.A., sociedade Anônima inscrita no CNPJ 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Boa Vista nº 254, 13º andar, sala 1315, parte, Centro, São Paulo/SP, CEP 01014-907 ("Companhia"), declaro para os fins do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

- (i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes contratados pela Companhia, Grant Thornton Auditores Independentes Ltda, referente ao exercício findo em 30 de setembro de 2022; e
- (ii) revi, discuti e concordei com as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 30 de setembro de 2022.

São Paulo, 31 de outubro de 2022

FLAVIA PALACIOS MENDONÇA BAILUNE

DECLARAÇÃO

Eu, EDUARDO TRAJBER WAISBICH, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 35.599.267-X (SSP/SP) e inscrito no CPF/ME sob o nº 354.775.038-58, na qualidade de diretor da Opea Securitizadora S.A., sociedade Anônima inscrita no CNPJ 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Boa Vista nº 254, 13º andar, sala 1315, parte, Centro, São Paulo/SP, CEP 01014-907 ("Companhia"), declaro para os fins do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

- (i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes contratados pela Companhia, Grant Thornton Auditores Independentes Ltda, referente ao exercício findo em 30 de setembro de 2022; e
- (ii) revi, discuti e concordei com as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 30 de setembro de 2022.

São Paulo, 31 de outubro de 2022

EDUARDO TRAJBER WAISBICH