

22<sup>a</sup> e 23<sup>a</sup> Séries da 5<sup>a</sup> Emissão  
Código IF nº 12L0018386 e nº  
12L0019695

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022



# Índice

	<b>Página</b>
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022	11

# Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

---

**Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.**

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

T +55 11 3886-5100

À Administradora e aos Investidores do Patrimônio Separado da  
**22ª e 23ª Séries da 5ª Emissão**  
São Paulo – SP

## Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) 22ª e 23ª Séries da 5ª Emissão (“Patrimônio Separado”), administrado pela Opea Securitizadora (anteriormente Planeta Securitizadora S.A. (“Securitizadora”)), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas financeiras.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos que possam decorrer da limitação mencionada na seção “base para opinião com ressalva”, as demonstrações financeiras acima referidas para o período de 04 de novembro a 31 de dezembro de 2021 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas financeiras adotadas no Brasil aplicáveis aos Patrimônios Separados regidos pela Lei nº 14.430/2022, e, consideram as disposições previstas na Resolução CVM 60/2021 para elaboração dessas demonstrações financeiras de propósito especial, conforme Nota Explicativa nº 2.

## Base para opinião com ressalva

### Revisão dos saldos iniciais

Os valores correspondentes ao período de 09 de julho a 31 de dezembro de 2021, apresentados para fins de comparação, foram auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado em 31 de março de 2022. Conforme os requerimentos da NBC TA 510, para expressar uma opinião sem limitação de escopo ou qualificação sobre as demonstrações financeira do exercício corrente do patrimônio separado da Securitizadora, realizamos procedimentos de revisão de papéis de trabalho dos auditores predecessores visando obter conforto quanto aos saldos iniciais, todavia, não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes de auditoria para concluir se haveria ou não efeitos significativos na determinação do resultado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e nas demonstrações financeiras base de comparação. Consequentemente, não nos foi possível concluir quanto à razoabilidade dos saldos de abertura das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021 nem se haveriam ou não impacto a serem registrados e/ ou rerepresentação dos saldos iniciais conforme requerido pelo CPC 23 “Políticas Financeiras, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro”.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao patrimônio separado da securitizadora, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalvas.

## Ênfase

### **Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e restrição sobre o uso**

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 2 que descreve que a base contábil dessas demonstrações financeiras, elaboradas exclusivamente para atendimento a Lei nº 14.430/2022 e do Art. 50 da Resolução CVM nº 60/2021, que requer que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta. Consequentemente, as demonstrações financeiras podem não servir para outra finalidade. Nossa opinião não contém modificação com relação a esse assunto.

### **Compra e Incorporação das operações.**

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 1 que faz menção à aquisição da Planeta Securitizadora S.A. pela Opea Securitizadora em março de 2022 e subsequentemente a incorporação em 31 de dezembro de 2022. Nossa opinião não contém modificação com relação a esse assunto.

## Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião com ressalva sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Além do assunto descrito na seção “Base para opinião com ressalva”, determinamos que os assuntos descritos abaixo são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

## Integridade, Valorização e Alocação dos recebíveis que servem de lastro para os Certificados de Recebíveis Imobiliário – CRI

(Conforme Nota Explicativa nº 5.b)

### **Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA**

O Patrimônio Separado possui valores a receber no valor líquido de R\$ 13.675 mil referentes às suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliário – CRI, emitidos com regime fiduciário sem aquisição substancial dos riscos e benefícios da carteira. A integridade, valorização e alocação dos recebíveis que servem de lastro para os Certificados de Recebíveis Imobiliário – CRI é fundamental para suportar os valores que serão registrados a títulos de valores a receber e as obrigações a pagar com os investidores, e por esse motivo foi tratado como assunto relevante neste primeiro ano de auditoria.

### **Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria**

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira em sua totalidade; **(ii)** recálculo do valor presente do recebível com base nas taxas de juros e demais condições pactuadas contratualmente em sua totalidade **(iii)** validação da existência por meio da verificação do contrato por amostragem; **(iv)** testes documentais para os recebimentos financeiros do direito creditório por amostragem; **(v)** acompanhamento dos níveis de inadimplência e recálculo da provisão no valor de recuperação de recebíveis, com base nas premissas disponibilizadas pela Securitizadora, para direitos creditórios. Teste de arrasto para validação dos percentuais utilizados na composição da provisão no valor de recuperação dos recebíveis realizada pela Securitizadora; e **(vi)** análise da aderência das

divulgações efetuadas das demonstrações financeiras atendem aos requisitos estabelecidos pela Instrução CVM nº 60/2021.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Patrimônio Separado na preparação de suas demonstrações financeiras, são razoáveis para atendimento da Lei nº 14.430/22 e, também, consideram as disposições previstas na Resolução CVM 60/2021, no contexto das referidas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado tomadas em conjunto.

## Responsabilidades da administração da Securitizadora pelas demonstrações financeiras

A administração da Securitizadora é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas financeiras adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados, regidos pela Lei nº 14.430/22 e que também consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/2021, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração da Securitizadora é responsável, dentro das prerrogativas previstas na Lei nº 14.430/22, pela avaliação da capacidade do Patrimônio Separado continuar operando conforme o Termo de Securitização dos Créditos, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional.

## Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes.

As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Patrimônio Separado; e
- Avaliamos a adequação das políticas financeiras utilizadas e a razoabilidade das estimativas financeiras e respectivas divulgações feitas pela administração.

Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Patrimônio Separado. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Patrimônio Separado a não mais se manter em continuidade

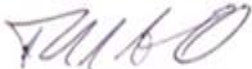
operacional.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança a declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Comunicamo-nos com a Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, 22 de agosto de 2023

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



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

## Opea Securitizadora S.A.

### Balço Patrimonial

Patrimônio separado Emissão 5ª, Séries 22ª E 23ª - IF 12L0018386 e IF 12L0019695

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	595	683
Direito Creditório	5	1.097	2.855
Outros ativos		53	53
Tributos a recuperar		3	3
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>1.748</b>	<b>3.594</b>
Direito Creditório	5	12.588	14.237
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>12.588</b>	<b>14.237</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>14.336</b>	<b>17.831</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Contas a pagar		1	-
Obrigações fiscais		3	4
Fundo de reserva		581	683
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI's) - Sêniores	7	1.507	1.217
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI's) - Juros a pagar sêniores	7	-	41
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI's) - Juros a pagar subordinados	7	-	1
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>2.092</b>	<b>1.946</b>
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI's) L.P - Sêniores	7	7.677	10.513
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI's) L.P - Subordinados	7	-	261
Prêmio a pagar	6	4.567	5.110
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>12.244</b>	<b>15.884</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>14.336</b>	<b>17.731</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Opea Securitizadora S.A.

### Demonstração do resultado

Patrimônio separado Emissão 5ª, Séries 22ª E 23ª - IF 12L0018386 e IF 12L0019695

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Receita de operação de securitização</b>	<b>9</b>	<b>2.451</b>	<b>2.432</b>
Despesas de captação	10	(2.476)	(2.435)
Outras despesas relacionadas a emissão	10		(19)
<b>Prejuízo operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>(25)</b>	<b>(22)</b>
<b>Resultado financeiro</b>			
Receitas financeiras	11	36	25
Despesas financeiras	11	(11)	(3)
<b>Total</b>		<b>25</b>	<b>22</b>
<b>Resultado do exercício</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Opea Securitizadora S.A.

### Demonstração dos fluxos de caixa – Método direto

Patrimônio separado Emissão 5ª, Séries 22ª E 23ª - IF 12L0018386 e IF 12L0019695

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Recebimento de carteira	5.345	7.061
Consumo fundo de reserva	-	(417)
Pagamentos contas a pagar	(205)	(80)
Juros pagos	(663)	(2.443)
Outras receitas e despesas líquida	4	-
	<u>4.481</u>	<u>4.121</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	(4.569)	(4.275)
	<u>(4.569)</u>	<u>(4.275)</u>
<b>Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>(88)</u>	<u>(154)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	683	837
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	<u>595</u>	<u>683</u>
<b>Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>(88)</u>	<u>(154)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Opea Securitizadora S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras  
em 31 de dezembro de 2022 e 2021 do patrimônio Emissão 5ª, Série 22ª e 23ª - IF  
12L0018386 e IF 12L0019695  
(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

## 1 Contexto operacional

A securitização da 5ª emissão e 22ª 23ª série foi realizada em 04 de dezembro de 2012 pela Planeta Securitizadora S.A. (Emissora) que foi comprada pela Opea Securitizadora (Companhia) em março de 2022 e incorporada em 31 de dezembro de 2022, sendo agora a nova administradora da emissão, cujo objetivo foi a aquisição de direitos creditórios advindos de financiamentos imobiliários que foram cedidos pelo Banco do Brasil S.A. (BB) e tem como devedores pessoas físicas e eventuais codevedores que sejam responsáveis pelo pagamento dos créditos imobiliários. Foram emitidos da série 22ª, 277 (duzentos e oitenta e oito) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's) com valor unitário de R\$ 300.457,57 (trezentos mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos) totalizando R\$ 76.531.773,04 (oitenta e três milhões, quinhentos e trinta e um mil, setecentos e oitenta e três reais e quatro centavos) e da série 23ª 1 (um) Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI's) com valor unitário de R\$ 3.006.716,71 (três milhões seis mil oitocentos e dezesseis reais e setenta e um centavos). O valor nominal e de aquisição dos créditos que lastreiam a operação é de R\$ 79.537.599,75 (oitenta e nove milhões quinhentos e trinta e oito mil quinhentos e noventa e nove reais e setenta e cinco centavos).

A emissão é composta pela 22ª série da classe sênior com vencimento em 10 de dezembro de 2032.

### (a) Critérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios

Não há previsão de revolvência de créditos para esta operação.

### (b) Sumário das operações efetuadas

Emissão lastreada em Créditos Imobiliários

### (c) Forma de utilização de derivativos e os riscos envolvidos

A emissão não conta com a contratação de instrumentos financeiros derivativos, motivo pelo qual não foram identificados riscos relacionados à contratação desses instrumentos na estrutura da emissão.

### (d) Garantias envolvidas na estrutura da securitização, tais como sobrecolateralização, subordinação ou coobrigação e a forma como essas garantias foram utilizadas durante o exercício

Os certificados de recebíveis imobiliários (CRI's) contam com as seguintes garantias:

#### (i) Regime fiduciário

Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios e constituindo os referidos Créditos Imobiliários e respectivos acessórios e garantias lastro para a emissão dos CRI's pela Securitizadora. Os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios e garantias sob Regime Fiduciário são destacados do patrimônio da Securitizadora e passam a constituir Patrimônio Separado do patrimônio geral da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI's e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário instituído, assim permanecendo até que se complete o resgate de todos os CRI's e a liquidação da totalidade dessas obrigações.

#### (ii) Fundo de reserva

# Opea Securitizadora S.A.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021 do patrimônio Emissão 5ª, Série 22ª e 23ª - IF 12L0018386 e IF 12L0019695 (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

Foi constituído conforme item 7.2 do termo de securitização com o objetivo de reforçar a garantia de pagamento dos CRI's;

### (iii) Subordinação

Mensalmente, o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos obedecerá a seguinte ordem: 1º

pagamento das Despesas da Emissão, essenciais ao bom funcionamento do presente Operação. 2º pagamento integral dos juros referentes aos CRI's seniores, na seguinte ordem: (1º) juros vencidos (capitalizados) e não pagos, e (2º) juros vencidos no respectivo mês do pagamento; 3º pagamento do principal dos CRI's Seniores, relativo ao respectivo mês de pagamento; 4º constituição do Fundo de Reserva, durante o período de Carência dos CRI's Subordinado; 5º recomposição do Fundo de Reserva: após carência dos CRI's Subordinado, com recursos excedentes entre o recebimento dos Créditos Imobiliários e o pagamento dos CRI's Seniores; 6º pagamento integral dos juros, referentes aos CRI Subordinados, observado o período de Carência dos CRI's Subordinados, vencidos no respectivo mês do pagamento; (7º) pagamento do principal dos CRI's Subordinados; 7º Os recursos eventualmente excedentes dos, Creditas Imobiliários, após o atendimento da ordem de pagamentos aqui previstos, serão integralmente devidos aos titulares dos CRI's Subordinados, em igual proporção entre si, a título de Prêmio de Subordinação.

## 2 Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Companhias por Ações e dos Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e para atendimento ao requerido nos termos da Instrução CVM 60, art. 50, que determina a apresentação de demonstrações financeiras individuais para cada patrimônio separado não consolidado nas demonstrações financeiras da Companhia Securitizadora.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração da Companhia para sua emissão no dia 22 de agosto de 2023.

## 3 Resumo das principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras estão descritas abaixo, aplicadas de modo consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras.

### (a) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos seguintes itens materiais reconhecidos nos balanços patrimoniais: (i) os instrumentos financeiros mensurados custo amortizado, e (ii) instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado (VJR).

### (b) Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras da Companhia são apresentadas em reais, que é sua moeda funcional e de apresentação.

### (c) Caixa e equivalentes de caixa

## Opea Securitizadora S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021 do patrimônio Emissão 5ª, Série 22ª e 23ª - IF 12L0018386 e IF 12L0019695 (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, contas bancárias e investimentos de curto prazo com liquidez imediata e vencimento original de 90 dias ou menos e com baixo risco de variação no valor de mercado, sendo demonstrados pelo custo acrescido de juros auferidos.

#### (d) Aplicações financeiras

As aplicações financeiras são classificadas na seguinte categoria: títulos para negociação ao valor justo reconhecido como contrapartida no resultado (títulos para negociação). A classificação depende do propósito para o qual o investimento foi adquirido. Quando o propósito da aquisição do investimento é a aplicação de recursos para obter ganhos de curto prazo, estes são classificados como títulos para negociação.

As aplicações financeiras classificadas como títulos para negociação são mensuradas pelo seu valor justo. Os juros, correção monetária e variação cambial, quando aplicável, assim como as variações decorrentes da avaliação ao valor justo, são reconhecidos no resultado quando incorridos.

#### (e) Estimativas contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração se utilize de premissas e julgamentos na determinação do valor e registro de estimativas contábeis, que se baseiam na experiência histórica e expectativa de eventos futuros. A Emissora revisa suas estimativas e premissas periodicamente em período não superior a um ano.

#### (f) Ativos financeiros não derivativos

Os ativos financeiros são classificados no seu reconhecimento inicial. A sua classificação depende da finalidade para o qual eles foram adquiridos e do modelo de negócios da Companhia, os quais são classificados nas seguintes categorias:

#### (i) Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado

São avaliados a cada data de apresentação, para verificar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. A redução do valor recuperável é calculada pela diferença entre o valor contábil e o valor presente dos futuros fluxos de caixa estimados, descontados à taxa de juros efetiva original do ativo. As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão contra recebíveis. Os juros sobre o ativo que perdeu valor continuam sendo reconhecidos através da reversão do desconto. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição na perda de valor é revertida e registrada no resultado.

#### (ii) Ativos não financeiros

O valor contábil dos ativos não financeiros da Companhia, que não o imposto de renda e contribuição social diferidos, é revisto a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

#### (g) Passivos financeiros - Não derivativos

São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis na data de negociação na qual a Emissora se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. São medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos e sua baixa ocorre quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas. Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no

## Opea Securitizadora S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021 do patrimônio Emissão 5ª, Série 22ª e 23ª - IF 12L0018386 e IF 12L0019695 (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

balanço patrimonial quando, e somente quando, a Emissora tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente. A Emissora tem as contas representativas de contas a pagar e outras contas a pagar como passivos financeiros não derivativos.

#### (h) **Direitos creditórios sem aquisição substancial de riscos**

São registrados com base no valor de nominal, ajustados conforme taxa interna de retorno dos contratos pelo critério do ajuste a valor presente. A taxa interna de retorno é calculada com base no valor de custo de aquisição, valor de vencimento e prazo de recebimentos dos direitos creditórios.

#### (i) **Outros ativos e passivos circulantes**

Os demais ativos e passivos são demonstrados ao custo, incluindo os rendimentos e as variações monetárias auferidas e, quando aplicável, o efeito do seu ajuste para o valor justo ou de realização.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

#### (j) **Ativos e passivos contingentes e obrigações legais**

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são apresentadas de acordo com as regras estabelecidas no CPC 25: (i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado; (ii) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados; e (iii) Obrigações legais são registradas independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito dos processos em que a Emissora questiona a inconstitucionalidade de impostos ou tributos.

#### (k) **Imposto de renda e contribuição social**

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real tributável à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder a R\$ 240 no exercício para imposto de renda e de 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido.

#### (l) **Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)**

##### (i) **Ativos financeiros**

São avaliados a cada data de apresentação, para verificar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. A redução do valor recuperável é calculada pela diferença entre o valor contábil e o valor presente dos futuros fluxos de caixa estimados, descontados à taxa de juros efetiva original do ativo. As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão contra recebíveis. Os juros sobre o ativo que perdeu valor continuam sendo reconhecidos através da reversão do desconto. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição na perda de valor é revertida e registrada no resultado.

## Opea Securitizadora S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras  
em 31 de dezembro de 2022 e 2021 do patrimônio Emissão 5ª, Série 22ª e 23ª - IF  
12L0018386 e IF 12L0019695  
(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

### (ii) Ativos não financeiros

O valor contábil dos ativos não financeiros da Emissora, que não o imposto de renda e contribuição social diferidos, é revisto a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

### (m) Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas por competência pela Emissora até a data-base do balanço.

### 4 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Caixa e Bancos	14	105
Aplicações financeiras	<u>581</u>	<u>578</u>
<b>Total</b>	<b><u>595</u></b>	<b><u>683</u></b>

Os títulos para negociação da Companhia são compostos por Certificados de Depósitos Bancários (CDB's) pós-fixados, Fundos de Investimentos remunerados à taxa de Depósitos Interfinanceiros (CDI) e CRI's cujo valor de custo atualizado desses títulos é o seu valor justo.

### 4.1 Hierarquia de níveis - Ativos e Passivos financeiros reconhecidos a valor justo

A mensuração da estimativa do valor justo por nível baseia-se na seguinte hierarquia:

Nível 1: Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos idênticos.

Nível 2: Classificado quando se utiliza uma metodologia de fluxo de caixa descontado ou outra metodologia para precificação do ativo com base em dados de mercado e quando todos esses dados são observáveis no mercado aberto.

Nível 3: Mensuração do valor justo são as derivadas de técnicas de avaliação que incluem entradas para os ativos ou passivos que não são baseadas em dados observáveis de mercado (dados não observáveis).

A tabela a seguir apresenta hierarquia do valor justo dos "Títulos para negociação" e dos "Títulos disponíveis para venda" mantidos pela Companhia:

<u>Tipo de instrumento</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nível 2	<u>581</u>	<u>578</u>
<b>Total</b>	<b><u>581</u></b>	<b><u>577</u></b>

## Opea Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras  
em 31 de dezembro de 2022 e 2021 do patrimônio Emissão 5ª, Série 22ª e 23ª - IF  
12L0018386 e IF 12L0019695  
(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### 4.1 Movimentação das aplicações financeiras

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Saldo inicial</b>	<b>578</b>	<b>706</b>
Aplicação/ (resgate)	(33)	(253)
Receitas financeiras	36	25
<b>Saldo final</b>	<b><u>581</u></b>	<b><u>578</u></b>

### 4.2 Direitos creditórios sem aquisição substancial de riscos e /ou benefícios

#### (a) Descrição dos direitos creditórios imobiliários adquiridos;

Os direitos creditórios adquiridos pela operação são de natureza imobiliária e foram originados por financiamentos imobiliários cedidos para a emissora na data de emissão dos CRI's.

Para a aquisição dos direitos creditórios foi emitida 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) que representa 100% do saldo devedor dos direitos creditórios.

Os contratos de compra e venda cedidos foram firmados entre o Banco do Brasil S.A. instituição financeira, constituída sob a forma de sociedade anônima aberta de economia mista, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, 20º na dar, Asa Sul, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, e pessoas físicas devedoras e eventuais codevedores que sejam responsáveis pelo pagamento dos Créditos Imobiliários.

<u>Características dos certificados de recebíveis imobiliários</u>	<u>Valor de Cessão</u>
Banco do Brasil S.A.	76.531
Remuneração	6,37% a.a.
Correção monetária	TR
Vencimento	10/12/2032

#### (b) Valores vencidos e a vencer, por faixa de vencimento, incluindo os montantes a vencer com parcelas vencidas

A carteira adquirida pela operação aberta por faixa de recebimento e classificados como direitos creditórios a vencer e direitos creditórios vencidos em 31 de dezembro de 2022, está representada abaixo:

<u>Direitos creditórios a vencer</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
0 a 30 dias	161	560
31 a 60 dias	76	560
61 a 90 dias	77	560

## Opea Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras  
em 31 de dezembro de 2022 e 2021 do patrimônio Emissão 5ª, Série 22ª e 23ª - IF  
12L0018386 e IF 12L0019695  
(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

91 a 120 dias	77	560
121 a 150 dias	77	560
151 a 170 dias	76	560
171 a 360 dias	502	
> 361 dias	12.639	13.732
<b>Total</b>	<b>13.685</b>	<b>17.092</b>

### Movimentação dos direitos creditórios

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Saldo inicial</b>	<b>17.092</b>	<b>21.805</b>
(-) Recebimentos	(5.345)	(7.061)
(+) Juros	2.451	2.347
(-) Ajuste ao Prêmio ao Investidor *	(513)	-
<b>Saldo Final</b>	<b>13.685</b>	<b>17.092</b>
Parcela no ativo circulante	<b>1.097</b>	<b>2.855</b>
Parcela no ativo não circulante	<b>12.588</b>	<b>14.237</b>

\* O saldo residual da carteira oriundo dos recebimentos dos direitos creditórios serão atrelados como prêmio aos investidores de acordo com o termo de securitização. Essa movimentação é referente performance da carteira podendo aumentar ou diminuir o valor a ser pago ao investidor.

#### (c) Montante da provisão constituída e a sua movimentação durante o exercício

A Emissora faz um acompanhamento periódico dos direitos creditórios que compõe a carteira da operação, visando identificar indicadores que resultem na necessidade de constituição de provisão para perdas.

A constituição das perdas estimadas é em decorrência dos valores de inadimplência da carteira compreendendo as parcelas vencidas e não pagas das datas inicialmente acordadas, de acordo com a política aplicada ao Patrimônio Separado.

Embora haja valores vencidos e não pagos até o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, não há montante de provisão de perda, pois o cedente recompra os créditos inadimplidos a cada 35 dias. Portanto, não há provisões a serem realizadas.

#### (d) Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios

Os direitos creditórios contam com alienação fiduciária.

##### (i) Alienação Fiduciária

Garantia real constituída pelos Devedores, através da qual estes transferiram, com escopo de garantia, à Cedente, a propriedade fiduciária dos Imóveis vinculados aos Contratos de Financiamento.

#### (e) Procedimentos de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos, incluindo a execução de garantias e custos envolvidos

## Opea Securitizadora S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021 do patrimônio Emissão 5ª, Série 22ª e 23ª - IF 12L0018386 e IF 12L0019695 (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 não houve inadimplência, portanto, não houve cobrança de direitos creditórios inadimplidos ou quaisquer execuções de garantias.

**(f) Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o exercício e o impacto sobre o resultado e a rentabilidade dos investidores**

Os eventos de pré-pagamento podem ocorrer por antecipação de valores pelos devedores da operação ou por gatilhos de amortização estabelecidos no termo de securitização da operação.

<u>Antecipações</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Antecipações no período	-	509
Impacto na remuneração do investidor	-	32

**(g) Informações sobre a aquisição substancial ou não dos riscos e benefícios da carteira, incluindo, a metodologia adotada pela emissora para a definição dessa avaliação, os valores dos direitos creditórios adquiridos com ou sem retenção substancial de riscos e, para os direitos creditórios adquiridos sem retenção substancial de riscos, a segregação dos valores por entidade que reteve substancialmente os riscos e benefícios;**

**(i)** Operações com aquisição substancial de riscos e benefícios são aquelas em que a operação adquire substancialmente todos os riscos de propriedade do direito creditório objeto da operação e que, como consequência, enseja a baixa do direito creditório nos registros contábeis do cedente.

Cessão incondicional de direito creditório incluindo o direito de vendê-lo pelo valor justo, em sua totalidade, de forma autônoma e sem imposição de restrições adicionais à operação de venda; e

Cessão de direito creditório em conjunto com opção de revenda pelo valor justo no momento da revenda.

<u>Cedente</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Banco do Brasil S.A.	13.675	17.092

**(ii)** Operações sem aquisição substancial de riscos e benefícios, aquelas em que a operação não adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação e que, como consequência, não ensejam a baixa do direito creditório nos registros contábeis do cedente.

Cessão de direito creditório em conjunto com compromisso de revenda do mesmo ativo a preço fixo ou preço de compra adicionado de qualquer rendimento;

Cessão de direito creditório em conjunto com operações de derivativos ou seguros nas quais o cedente ou parte relacionada garanta um retorno mínimo a quaisquer classes de cotas ou transfira a exposição ao risco de mercado ou de crédito de volta ao cedente ou parte relacionada;

Cessão de direitos creditórios para os quais o cedente ou parte relacionada, garanta, por qualquer forma, inclusive com a aquisição de cotas subordinadas, compensar o fundo, no mínimo, pelas perdas de crédito prováveis de ocorrer, observado o disposto no art. 4º da Instrução Normativa nº 479/2011; e quaisquer outros mecanismos, fora das condições normais de mercado, que visem mitigar a exposição ao risco de mercado ou de crédito da Emissora, tais como recompra, substituição ou permuta de direitos creditórios ou ainda aporte de cotas subordinadas pelo cedente ou parte relacionada, de forma recorrente ou sistemática.

## 5 Prêmio a pagar

## Opea Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras  
em 31 de dezembro de 2022 e 2021 do patrimônio Emissão 5ª, Série 22ª e 23ª - IF  
12L0018386 e IF 12L0019695  
(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

Refere-se a prêmios a serem pagos aos investidores no vencimento da operação conforme a performance da carteira.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Prêmio a pagar	4.567	5.110
<b>Total</b>	<b><u>4.567</u></b>	<b><u>5.110</u></b>

### 6 Certificados de recebíveis imobiliários (CRI's)

#### (i) Características dos CRI's

Emissão	5
Série	22 e 23
Remuneração	6,37% a.a.
Correção monetária	TR
Data de emissão	04/12/2012
Vencimento	10/12/2032

#### (ii) Preço Unitário (P.U.) dos CRI's

	<u>Emissão</u>	<u>Série</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	5	22	31,79	40,77
	5	23	-	262,00
<b>Saldo devedor</b>			<b><u>9.184</u></b>	<b><u>12.034</u></b>
Quantidade emitida nº de CRI's			277	279
Quantidade integralizada nº de CRI's Sêniores			277	277
Quantidade integralizada nº de CRI's Subordinados			-	1

#### (iii) Movimentação dos CRI's

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Saldo inicial</b>	<b>12.034</b>	<b>16.377</b>
(+) Despesa com juros	2.371	2.370
(+) Correção monetária	11	4
(-) Juros pagos	(663)	(2.443)
(-) Amortizações	(4.569)	(4.275)
<b>Saldo final</b>	<b><u>9.184</u></b>	<b><u>12.034</u></b>
Parcela no passivo circulante	1.507	1.260
Parcela no passivo não circulante	7.677	10.774
<b>Total</b>	<b><u>9.184</u></b>	<b><u>12.034</u></b>

**Certificados de recebíveis imobiliários  
(CRI's) a vencer**

**2022**

## Opea Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras  
em 31 de dezembro de 2022 e 2021 do patrimônio Emissão 5ª, Série 22ª e 23ª - IF  
12L0018386 e IF 12L0019695  
(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

0 a 30 dias	221
31 a 60 dias	118
61 a 90 dias	121
91 a 120 dias	120
121 a 150 dias	119
151 a 180 dias	118
181 a 360 dias	688
> 361 dias	<u>7.677</u>

**Total** **199.614**

**(iv) Amortização dos CRI's**

Os certificados de recebíveis imobiliários (CRI's) serão amortizados mensalmente conforme curva de amortização de pagamento de juros descritos no termo de securitização.

**(a) Prêmios**

As sobras de recursos no Fundo de despesa, se houver, somente poderão ser resgatadas pela Securitizadora após o pagamento integral das obrigações relativas ao Patrimônio Separado, recursos estes que deverão ser direcionados como Prêmio de Subordinação dos CRI Subordinados

**(b) Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado**

Aos investidores cabem o direito de voto, onde cada Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA's) correspondem a um voto e poderá ser admitida a constituição de mandatários desde que observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei 6.404/1976.

As deliberações em Assembleia Geral (AG) serão tomadas por titulares de CRA's representando, pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI's em circulação.

Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação em AG, serão excluídos os CRA's que eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da AG.

**(c) Sumário das principais deliberações de investidores reunidos em assembleia durante o exercício**

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021 não houve a realização de assembleia de investidores.

**(iv) Relação dos principais prestadores de serviço, sua forma de remuneração e as despesas incorridas no exercício**

<u>Principais prestadores de serviços</u>	<u>Relação</u>	<u>Remuneração</u>	<u>Periodicidade</u>
PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	Custodiante	Fixa	Anual

## Opea Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras  
em 31 de dezembro de 2022 e 2021 do patrimônio Emissão 5ª, Série 22ª e 23ª - IF  
12L0018386 e IF 12L0019695  
(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	Agente Fiduciário	Fixa	Anual
OPEA ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA	Administração	Fixa	Mensal
GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES	Auditoria	Fixa	Anual

As despesas incorridas estão apresentadas na nota 10.

### (v) Classificação de risco da emissão, se classificada por agência classificadora de risco

A Emissão foi submetida à apreciação da Agência de Rating, que atribuiu em 24 de janeiro de 2023, a seguinte classificação à Emissão: AAA.

## 9 Receitas de operação de securitização

A composição das receitas auferidas pelos juros de operações de securitização da Emissora no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021, encontra-se demonstrada a seguir:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receita de operação de securitização	2.451	2.432
<b>Saldo Final</b>	<b>2.451</b>	<b>2.432</b>

## 10 Despesas de captação

As despesas incorridas pela operação no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021 encontram-se demonstrada a seguir:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Remuneração do investidor	(2.371)	(2.370)
Despesas agente fiduciário	(30)	(29)
Despesa com administração	(22)	(19)
Correção monetária	-	(4)
Despesa com auditoria	(5)	-
Outras despesas relacionadas à emissão (a)	(37)	(32)
<b>Total</b>	<b>(2.476)</b>	<b>(2.454)</b>

(a) Refere-se substancialmente a despesas como pagamento de Cetip e agente escriturador, banco digitador entre outras despesas que se são necessárias a emissões.

Os valores pagos a fornecedores no exercício de 2022 somam um total de R\$ 205, sendo divididos em fornecedores e gestão (R\$ 193), reembolsos (R\$ 4), impostos (R\$ 5) e tarifas (R\$ 3) decorridos no ano.

## 11 Resultado financeiro

O resultado financeiro é composto por receitas financeiras oriundas de aplicações em Certificados de Depósitos Bancários (CDB's) e as despesas financeiras referem-se a tarifas bancárias e IOF sobre as aplicações financeiras. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, estão representadas a seguir:

## Opea Securitizadora S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras  
em 31 de dezembro de 2022 e 2021 do patrimônio Emissão 5ª, Série 22ª e 23ª - IF  
12L0018386 e IF 12L0019695  
(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receitas financeiras	36	25
Despesas financeiras	<u>(11)</u>	<u>(3)</u>
<b>Total</b>	<b><u>25</u></b>	<b><u>22</u></b>

### 12 Ações judiciais

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, não houve ações judiciais nas quais a Companhia e/ou suas operações estejam envolvidas.

### 13 Gerenciamento de riscos - Instrumentos financeiros

#### (i) Instrumentos financeiros

As aplicações financeiras da Companhia são realizadas através das aquisições de CDB's.

#### (ii) Instrumentos financeiros derivativos

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Emissora não executou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

#### (iii) Política de gestão de riscos

A Emissora possui uma política formal para gerenciamento de riscos cujo controle e gestão é responsabilidade da diretoria financeira, que se utiliza de instrumentos de controle através de sistemas adequados e de profissionais capacitados na mensuração, análise e gestão de riscos. Adicionalmente, não são permitidas operações com instrumentos financeiros de caráter especulativo.

#### (iv) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco que surge da possibilidade de prejuízo resultante do não recebimento, de terceiros, dos valores contratados. O caixa da Emissora é investido em títulos de renda fixa, os quais estão sujeitos a risco de crédito. Em 31 de dezembro de 2022, a Emissora possui R\$ 571 aplicados em certificado de depósitos bancários de instituições financeiras brasileiras.

#### (v) Risco de liquidez

Considerado pela capacidade de a Emissora gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é mitigado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos, além da manutenção obrigatória de uma reserva mínima de liquidez, em montante não inferior a 2% do saldo dos títulos emitidos.

O caixa da operação é investido em CDBs, com liquidez diária, indexados a taxas de juros, portanto variações nas taxas de mercado podem afetar o fluxo de caixa da Emissora.

A Emissora administra sua estrutura de ativos, passivos e capital com o objetivo de buscar otimizar sua estrutura de capital, possibilitar um retorno adequado aos acionistas e minimizar o risco de liquidez.

## Opea Securitizadora S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021 do patrimônio Emissão 5ª, Série 22ª e 23ª - IF 12L0018386 e IF 12L0019695 (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

### 14 Análise de sensibilidade

A Resolução CVM nº 74, de 31 de março de 2022, dispõe que as Companhias abertas devem divulgar, em nota explicativa específica, informações qualitativas e quantitativas sobre todos os seus instrumentos financeiros, reconhecidos ou não como ativos ou passivos em seu balanço patrimonial.

Os instrumentos financeiros (aplicações financeiras) da Emissora são representados por CDB's e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais até 31 de dezembro de 2022, se aproxima dos valores de mercado. Os principais riscos atrelados às operações da Emissora estão ligados à variação da taxa dos Depósitos Interfinanceiros (CDI) para as suas aplicações financeiras.

A Resolução CVM nº. 50, de 31 de Agosto de 2021, dispõem sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros, em nota explicativa específica, e sobre a divulgação do quadro demonstrativo de análise de sensibilidade. Com a finalidade de verificar a sensibilidade das aplicações financeiras à taxa de juros média das respectivas remunerações, fator de risco de taxa de juros ao qual a Emissora possuía exposição ativa na data base 31 de dezembro de 2022, foram definidos 3 cenários diferentes com base em projeções divulgadas pelo boletim Focus, pelo Banco Central em 31 de dezembro de 2022, definiu-se a taxa provável para SELIC média para os próximos 12 meses de 13,75% a.a. A partir da variação das taxas prováveis em cenários de deterioração para o SELIC foram determinadas as variações 25% para menos e 50% para menos, ou seja, recalcularam-se as taxas anuais das aplicações financeiras, respectivamente com o SELIC a 10,31% a.a. e a 6,88% a.a.

Para cada cenário, foi calculada a “receita financeira bruta”, não se levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade das aplicações financeiras aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 31 de dezembro de 2022.

Operação	Posição em 31 de dezembro de 2022	Fator de risco	Cenário I provável	Cenário II	
				25% menos	Cenário III 50% menos
Aplicação financeira	571	CDI	13,75%	10,31%	6,88%
Receita projetada	-	-	70	60	40

### 15 Informação se os auditores independentes prestam outro tipo de serviço, que não o de auditoria, à emissora Securitizadora

Em atendimento a Resolução CVM nº 162, de 13 de julho de 2022, informamos que a operação, no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, contratou a Grant Thornton Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço para a operação.

### 16 Outros Assuntos

Nos exercícios findos de 31 de dezembro de 2022, a Administração afirma que não houve

## Opea Securitizadora S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras  
em 31 de dezembro de 2022 e 2021 do patrimônio Emissão 5ª, Série 22ª e 23ª - IF  
12L0018386 e IF 12L0019695  
(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

quaisquer assuntos relevantes no contexto das demonstrações financeiras que já não foram abordados.

### 17 Eventos subsequentes

Ao longo do período subsequente desta emissão, houve pagamentos no total de R\$ 922 a título de amortizações extraordinárias distribuída durante os meses, conforme apresentado abaixo:

10/01/2023	93
10/02/2023	146
10/03/2023	329
10/04/2023	69
10/05/2023	93
10/06/2023	64
10/07/2023	79
10/08/2023	51
Total	922