



Exercício 2023

# RELATÓRIO ANUAL

---

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

## SUMÁRIO

<b>EMISSORA</b> .....	1
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b> .....	1
<b>DESTINAÇÃO DE RECURSOS</b> .....	8
<b>ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRI</b> .....	8
<b>POSIÇÃO DOS CRIs</b> .....	8
<b>EVENTOS REALIZADOS 2023</b> .....	8
<b>INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS</b> .....	10
<b>EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS</b> .....	10
<b>CLASSIFICAÇÃO DE RISCO</b> .....	12
<b>ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES</b> .....	12
<b>ORGANOGRAMA</b> .....	12
<b>DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA</b> .....	12
<b>ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS</b> .....	12
<b>GARANTIA</b> .....	12
<b>FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS</b> .....	12
<b>VERIFICAÇÃO DO LASTRO</b> .....	13
<b>REGIME FIDUCIÁRIO</b> .....	13
<b>PATRIMÔNIO SEPARADO</b> .....	13
<b>DECLARAÇÃO</b> .....	13

## EMISSORA

Denominação Comercial: Opea Securitizadora S.A.

CNPJ: 02.773.542/0001-22

Categoria de Registro: Categoria S1

## CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

### Oferta:

Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009

### Número da Emissão:

5ª Emissão

### Séries:

22ª e 23ª

### Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

### Código do Ativo:

22ª Série: 12L0018386

23ª Série: 12L0019695

### Código ISIN:

22ª Série: BRGAIACRI1M1

23ª Série: BRGAIACRI1N9

### Coordenador Líder:

BB Banco de Investimento S.A.

### Data de Emissão:

04 de dezembro de 2012

### Data de Vencimento:

22ª Série: 10 de novembro de 2032

23ª Série: 10 de novembro de 2042

### Quantidade:

Total: 289 (duzentos e oitenta e nove)

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

23ª Série: 1 (um)

### Valor Total das Séries:

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

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

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

### Valor Nominal:

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

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

### Forma:

Nominativa e escritural

### Negociação:

Os CRI foram depositados para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM

### Atualização do Valor Nominal:

Os CRI serão atualizados monetariamente pela TR/BACEN

## RELATÓRIO ANUAL 2023

### Pagamento da Atualização:

22ª Série:

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

## RELATÓRIO ANUAL 2023

10/02/2028
10/03/2028
10/04/2028
10/05/2028
10/06/2028
10/07/2028
10/08/2028
10/09/2028
10/10/2028
10/11/2028
10/12/2028
10/01/2029
10/02/2029
10/03/2029
10/04/2029
10/05/2029
10/06/2029
10/07/2029
10/08/2029
10/09/2029

10/10/2029
10/11/2029
10/12/2029
10/01/2030
10/02/2030
10/03/2030
10/04/2030
10/05/2030
10/06/2030
10/07/2030
10/08/2030
10/09/2030
10/10/2030
10/11/2030
10/12/2030
10/01/2031
10/02/2031
10/03/2031
10/04/2031
10/05/2031

10/06/2031
10/07/2031
10/08/2031
10/09/2031
10/10/2031
10/11/2031
10/12/2031
10/01/2032
10/02/2032
10/03/2032
10/04/2032
10/05/2032
10/06/2032
10/07/2032
10/08/2032
10/09/2032
10/10/2032
10/11/2032

23ª Série:

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

**Remuneração:**

22ª Série: 6,38% a.a.

23ª Série: 10,00% a.a.

**Início da Rentabilidade:**

A partir da data de emissão

**Pagamento da Remuneração:**

22ª Série:

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

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

10/09/2015
10/10/2015
10/11/2015
10/12/2015
10/01/2016
10/02/2016
10/03/2016
10/04/2016
10/05/2016
10/06/2016
10/07/2016
10/08/2016
10/09/2016
10/10/2016
10/11/2016
10/12/2016
10/01/2017

## RELATÓRIO ANUAL 2023

10/02/2017
10/03/2017
10/04/2017
10/05/2017
10/06/2017
10/07/2017
10/08/2017
10/09/2017
10/10/2017
10/11/2017
10/12/2017
10/01/2018
10/02/2018
10/03/2018
10/04/2018
10/05/2018
10/06/2018
10/07/2018
10/08/2018
10/09/2018
10/10/2018
10/11/2018
10/12/2018
10/01/2019
10/02/2019
10/03/2019
10/04/2019
10/05/2019
10/06/2019
10/07/2019
10/08/2019
10/09/2019
10/10/2019
10/11/2019
10/12/2019
10/01/2020
10/02/2020
10/03/2020
10/04/2020
10/05/2020
10/06/2020
10/07/2020
10/08/2020
10/09/2020
10/10/2020
10/11/2020
10/12/2020
10/01/2021
10/02/2021
10/03/2021
10/04/2021
10/05/2021
10/06/2021
10/07/2021
10/08/2021
10/09/2021
10/10/2021
10/11/2021
10/12/2021
10/01/2022
10/02/2022
10/03/2022
10/04/2022
10/05/2022

10/06/2022
10/07/2022
10/08/2022
10/09/2022
10/10/2022
10/11/2022
10/12/2022
10/01/2023
10/02/2023
10/03/2023
10/04/2023
10/05/2023
10/06/2023
10/07/2023
10/08/2023
10/09/2023
10/10/2023
10/11/2023
10/12/2023
10/01/2024
10/02/2024
10/03/2024
10/04/2024
10/05/2024
10/06/2024
10/07/2024
10/08/2024
10/09/2024
10/10/2024
10/11/2024
10/12/2024
10/01/2025
10/02/2025
10/03/2025
10/04/2025
10/05/2025
10/06/2025
10/07/2025
10/08/2025
10/09/2025
10/10/2025
10/11/2025
10/12/2025
10/01/2026
10/02/2026
10/03/2026
10/04/2026
10/05/2026
10/06/2026
10/07/2026
10/08/2026
10/09/2026
10/10/2026
10/11/2026
10/12/2026
10/01/2027
10/02/2027
10/03/2027
10/04/2027
10/05/2027
10/06/2027
10/07/2027
10/08/2027
10/09/2027

10/10/2027
10/11/2027
10/12/2027
10/01/2028
10/02/2028
10/03/2028
10/04/2028
10/05/2028
10/06/2028
10/07/2028
10/08/2028
10/09/2028
10/10/2028
10/11/2028
10/12/2028
10/01/2029
10/02/2029
10/03/2029
10/04/2029
10/05/2029
10/06/2029
10/07/2029
10/08/2029
10/09/2029
10/10/2029
10/11/2029
10/12/2029
10/01/2030
10/02/2030
10/03/2030
10/04/2030
10/05/2030
10/06/2030
10/07/2030
10/08/2030
10/09/2030
10/10/2030
10/11/2030
10/12/2030
10/01/2031
10/02/2031
10/03/2031
10/04/2031
10/05/2031
10/06/2031
10/07/2031
10/08/2031
10/09/2031
10/10/2031
10/11/2031
10/12/2031
10/01/2032
10/02/2032
10/03/2032
10/04/2032
10/05/2032
10/06/2032
10/07/2032
10/08/2032
10/09/2032
10/10/2032
10/11/2032

## RELATÓRIO ANUAL 2023

23ª Série:

Data de Pagamento da Remuneração
10/11/2013

10/02/2014
10/05/2014
10/08/2014
10/11/2014

10/02/2015
10/05/2015
10/11/2015

Amortização:

22ª Série:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
10/01/2013	0,0219%
10/02/2013	0,0627%
10/03/2013	0,0709%
10/04/2013	0,0728%
10/05/2013	0,4943%
10/06/2013	0,4292%
10/07/2013	0,4761%
10/08/2013	0,4333%
10/09/2013	0,503%
10/10/2013	0,4376%
10/11/2013	0,5076%
10/12/2013	0,5281%
10/01/2014	0,4616%
10/02/2014	0,5083%
10/03/2014	0,4664%
10/04/2014	0,4686%
10/05/2014	0,5348%
10/06/2014	0,4533%
10/07/2014	0,4802%
10/08/2014	0,4988%
10/09/2014	0,4733%
10/10/2014	0,4756%
10/11/2014	0,5437%
10/12/2014	0,5028%
10/01/2015	0,5054%
10/02/2015	0,5256%
10/03/2015	0,4755%
10/04/2015	0,4911%
10/05/2015	0,5156%
10/06/2015	0,4828%
10/07/2015	0,4852%
10/08/2015	0,4876%
10/09/2015	0,4996%
10/10/2015	0,4954%
10/11/2015	0,5516%
10/12/2015	0,5116%
10/01/2016	0,5356%
10/02/2016	0,5104%
10/03/2016	0,5061%
10/04/2016	0,5224%
10/05/2016	0,5114%
10/06/2016	0,5141%
10/07/2016	0,5403%
10/08/2016	0,5197%
10/09/2016	0,5224%
10/10/2016	0,5251%
10/11/2016	0,5398%

10/12/2016	0,5309%
10/01/2017	0,5337%
10/02/2017	0,5066%
10/03/2017	0,5391%
10/04/2017	0,5421%
10/05/2017	0,545%
10/06/2017	0,548%
10/07/2017	0,5511%
10/08/2017	0,5541%
10/09/2017	0,5572%
10/10/2017	0,5603%
10/11/2017	0,5635%
10/12/2017	0,5667%
10/01/2018	0,5699%
10/02/2018	0,5411%
10/03/2018	0,5762%
10/04/2018	0,5795%
10/05/2018	0,5829%
10/06/2018	0,5863%
10/07/2018	0,5898%
10/08/2018	0,5933%
10/09/2018	0,5968%
10/10/2018	0,6004%
10/11/2018	0,6041%
10/12/2018	0,6077%
10/01/2019	0,6115%
10/02/2019	0,5808%
10/03/2019	0,6187%
10/04/2019	0,6225%
10/05/2019	0,6264%
10/06/2019	0,6304%
10/07/2019	0,6344%
10/08/2019	0,6384%
10/09/2019	0,6425%
10/10/2019	0,6467%
10/11/2019	0,6509%
10/12/2019	0,6552%
10/01/2020	0,6595%
10/02/2020	0,6268%
10/03/2020	0,6679%
10/04/2020	0,6724%
10/05/2020	0,6770%
10/06/2020	0,6816%
10/07/2020	0,6863%
10/08/2020	0,6910%
10/09/2020	0,6958%
10/10/2020	0,7007%
10/11/2020	0,7057%
10/12/2020	0,7107%

## RELATÓRIO ANUAL 2023

10/01/2021	0,7158%
10/02/2021	0,6806%
10/03/2021	0,7257%
10/04/2021	0,7310%
10/05/2021	0,7364%
10/06/2021	0,7418%
10/07/2021	0,7474%
10/08/2021	0,7530%
10/09/2021	0,7587%
10/10/2021	0,7645%
10/11/2021	0,7704%
10/12/2021	0,7764%
10/01/2022	0,7825%
10/02/2022	0,7445%
10/03/2022	0,7944%
10/04/2022	0,8008%
10/05/2022	0,8072%
10/06/2022	0,8138%
10/07/2022	0,8194%
10/08/2022	0,8261%
10/09/2022	0,833%
10/10/2022	0,8400%
10/11/2022	0,8472%
10/12/2022	0,8544%
10/01/2023	0,8610%
10/02/2023	0,8198%
10/03/2023	0,8754%
10/04/2023	0,8832%
10/05/2023	0,8911%
10/06/2023	0,8991%
10/07/2023	0,9073%
10/08/2023	0,9156%
10/09/2023	0,9240%
10/10/2023	0,9327%
10/11/2023	0,9415%
10/12/2023	0,9504%
10/01/2024	0,9596%
10/02/2024	0,9145%
10/03/2024	0,9775%
10/04/2024	0,9872%
10/05/2024	0,9971%
10/06/2024	1,0071%
10/07/2024	1,0174%
10/08/2024	1,0278%
10/09/2024	1,0385%
10/10/2024	1,0494%
10/11/2024	1,0696%
10/12/2024	1,0720%
10/01/2025	1,0836%
10/02/2025	1,0340%
10/03/2025	1,1066%
10/04/2025	1,1190%
10/05/2025	1,1317%
10/06/2025	1,1435%
10/07/2025	1,1568%
10/08/2025	1,1694%
10/09/2025	1,1632%

10/10/2025	1,1974%
10/11/2025	1,2119%
10/12/2025	1,2268%
10/01/2026	1,2421%
10/02/2026	1,1870%
10/03/2026	1,2714%
10/04/2026	1,2878%
10/05/2026	1,3047%
10/06/2026	1,3219%
10/07/2026	1,3397%
10/08/2026	1,3579%
10/09/2026	1,3766%
10/10/2026	1,3958%
10/11/2026	1,4156%
10/12/2026	1,4348%
10/01/2027	1,4557%
10/02/2027	1,3921%
10/03/2027	1,4958%
10/04/2027	1,5185%
10/05/2027	1,5420%
10/06/2027	1,5662%
10/07/2027	1,5911%
10/08/2027	1,6169%
10/09/2027	1,6435%
10/10/2027	1,6710%
10/11/2027	1,6994%
10/12/2027	1,7288%
10/01/2028	1,7593%
10/02/2028	1,6882%
10/03/2028	1,8194%
10/04/2028	1,8532%
10/05/2028	1,8882%
10/06/2028	1,9246%
10/07/2028	1,9624%
10/08/2028	2,0018%
10/09/2028	2,0412%
10/10/2028	2,0838%
10/11/2028	2,1283%
10/12/2028	2,1732%
10/01/2029	2,2215%
10/02/2029	2,1436%
10/03/2029	2,3213%
10/04/2029	2,3765%
10/05/2029	2,4344%
10/06/2029	2,4952%
10/07/2029	2,5570%
10/08/2029	2,6241%
10/09/2029	2,6949%
10/10/2029	2,7697%
10/11/2029	2,8457%
10/12/2029	2,9291%
10/01/2030	3,0176%
10/02/2030	2,9354%
10/03/2030	3,2049%
10/04/2030	3,3112%
10/05/2030	3,4247%
10/06/2030	3,5463%

## RELATÓRIO ANUAL 2023

10/07/2030	3,6768%
10/08/2030	3,8173%
10/09/2030	3,9689%
10/10/2030	4,1331%
10/11/2030	4,3114%
10/12/2030	4,5059%
10/01/2031	4,7187%
10/02/2031	4,6721%
10/03/2031	5,1939%
10/04/2031	5,4699%
10/05/2031	5,7559%
10/06/2031	6,0420%
10/07/2031	6,3401%
10/08/2031	6,6674%
10/09/2031	7,0720%

10/10/2031	7,5246%
10/11/2031	8,0762%
10/12/2031	8,7059%
10/01/2032	9,5078%
10/02/2032	9,8020%
10/03/2032	11,4853%
10/04/2032	12,9078%
10/05/2032	14,9013%
10/06/2032	17,2093%
10/07/2032	20,7244%
10/08/2032	25,9329%
10/09/2032	35,0289%
10/10/2032	53,9395%
10/11/2032	100,00%

23ª Série:

<b>Data de Amortização</b>	<b>Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário</b>
10/11/2013	9,4369%
10/02/2014	20,4452%
10/05/2014	24,6548%

10/08/2014	31,9046%
10/11/2014	46,7240%
10/02/2015	86,8476%
10/05/2015	99,9999%
10/11/2042	100,0000%

## RELATÓRIO ANUAL 2023

### Resgate Antecipado:

A qualquer momento, desde que respeitadas as regras da cláusula 3.6 do Termo de Securitização

As características acima contemplam o previsto no Termo de Securitização e aditamento subsequente, celebrados até o encerramento do exercício de 2023, quais sejam Termo de Securitização celebrado em 04 de dezembro de 2012 e 1º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 09 de agosto de 2013. Veja Termo de Securitização e Aditamento na íntegra:

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

### DESTINAÇÃO DE RECURSOS

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

### ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRI

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

### POSIÇÃO DOS CRIs1

22ª série:

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2023	R\$23.353,015950	R\$81,67689304	R\$23.434,69284313	R\$ 6.749.191,54
31/12/2022	R\$31.060,261859	R\$108,63289312	R\$31.168,89475198	R\$ 8.976.641,69

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
288	-	-	288

23ª série:

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2023	R\$168.387,47657913	R\$908,43595482	R\$169.295,91253300	R\$ 169.295,91
31/12/2022	R\$205.971,02272489	R\$1.111,19595409	R\$207.082,21867800	R\$ 207.082,22

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
1	-	-	1

### EVENTOS REALIZADOS 2023

22ª Série:

Data	Evento	Valor Unitário
10/01/2023	Remuneração	R\$160,60349252
10/01/2023	Amortização	R\$ 267,60747644
10/01/2023	Amortização Extraordinária	R\$ 322,91829844
10/02/2023	Remuneração	R\$157,87996117
10/02/2023	Amortização	R\$ 250,481140
10/02/2023	Amortização Extraordinária	R\$ 507,83118711
10/03/2023	Remuneração	R\$154,08935611
10/03/2023	Amortização	R\$ 261,04734979

<sup>1</sup> Ressaltamos que as informações refletem nossa interpretação do Termo de Securitização e aditamentos subsequentes, se for o caso. A Trustee DTVM não se responsabiliza direta ou indiretamente pelo cálculo apresentado, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

## RELATÓRIO ANUAL 2023

10/03/2023	Amortização Extraordinária	R\$ 1.141,81987609
10/04/2023	Remuneração	R\$147,19162562
10/04/2023	Amortização	R\$ 251,583566
10/04/2023	Amortização Extraordinária	R\$ 237,96479244
10/05/2023	Remuneração	R\$144,78077192
10/05/2023	Amortização	R\$ 249,676368
10/05/2023	Amortização Extraordinária	R\$ 321,38000000
10/06/2023	Remuneração	R\$142,13448701
10/06/2023	Amortização	R\$ 247,31335550
10/06/2023	Amortização Extraordinária	220,52442666
10/07/2023	Remuneração	R\$139,96840087
10/07/2023	Amortização	R\$ 245,765557
10/07/2023	Amortização Extraordinária	R\$ 273,21624577
10/08/2023	Remuneração	R\$137,50373981
10/08/2023	Amortização	R\$ 243,646625
10/08/2023	Amortização Extraordinária	R\$ 175,78128111
10/09/2023	Remuneração	R\$135,62877560
10/09/2023	Amortização	R\$ 242,529135
10/09/2023	Amortização Extraordinária	R\$ 454,95649020
10/10/2023	Remuneração	R\$ 132,17387741
10/10/2023	Amortização	R\$ 238,57652751
10/10/2023	Amortização Extraordinária	R\$ 633,79391066
10/11/2023	Remuneração	R\$127,80093232
10/11/2023	Amortização	R\$ 232,859764
10/11/2023	Amortização Extraordinária	R\$ 455,31496422
10/12/2023	Remuneração	R\$124,34124786
10/12/2023	Amortização	R\$ 228,697678
10/12/2023	Amortização Extraordinária	R\$ 492,503401

23ª Série:

Data	Evento	Valor Unitário
10/01/2023	Remuneração	R\$1.643,53879547
10/01/2023	Amortização - Extraordinária	R\$3.233,46004799
10/01/2023	Prêmio	R\$ 171.274,37210879
10/02/2023	Remuneração	R\$1.621,12127996
10/02/2023	Amortização Extraordinária	R\$ 5.085,03811200
10/03/2023	Remuneração	R\$1.581,884349
10/04/2023	Remuneração	R\$1.585,668217
10/04/2023	Amortização Extraordinária	R\$ 2.382,80000000
10/04/2023	Prêmio	R\$ 93.635,73000000
10/05/2023	Remuneração	R\$1.567,953670
10/05/2023	Amortização	R\$ 3.218,03000000
10/05/2023	Prêmio	R\$ 58.614,54000000
10/06/2023	Remuneração	R\$1.545,603950
10/06/2023	Amortização	R\$ 2.208,17000000
10/06/2023	Prêmio	R\$ 311.358,84000000

## RELATÓRIO ANUAL 2023

10/07/2023	Amortização Extraordinária	R\$ 2.735,78000000
10/07/2023	Prêmio	R\$ 13.282,05687105
10/08/2023	Remuneração	R\$1.511,314682
10/08/2023	Amortização Extraordinária	R\$ 1.760,141074000
10/08/2023	Prêmio	R\$ 68.270,73018815
10/09/2023	Incorporação de Juros	R\$1.500,513193
10/09/2023	Amortização Extraordinária	R\$ 4.555,59081600
10/09/2023	Prêmio	R\$ 64.947,09846000
10/10/2023	Incorporação de Juros	R\$1.465,840805
10/10/2023	Amortização Extraordinária	R\$ 6.346,33372800
10/10/2023	Prêmio	R\$ 79.721,82254188
10/11/2023	Remuneração	R\$1.416,728739
10/11/2023	Amortização Extraordinária	R\$ 4.559,18030400
10/11/2023	Prêmio	R\$ 70.655,83079434
10/12/2023	Remuneração	R\$1.381,442986
10/12/2023	Amortização Extraordinária	R\$4.931,556975
10/12/2023	Prêmio	R\$67.539,630000

No exercício de 2023, não ocorreram os eventos de resgate, conversão e repactuação.

### INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2023, a Emissora cumpriu, regularmente e dentro dos prazos, a todas as obrigações previstas no termo de securitização.

### EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do inciso XI do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, informamos que este Agente Fiduciário atuou, no decorrer do exercício de 2023, e permanece atuando, conforme aplicável, nas seguintes emissões de valores mobiliários do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

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

<b>Emissora:</b>	<b>OPEA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA PLANETA SECURITIZADORA S.A.)</b>
Emissão:	4ª Emissão

## RELATÓRIO ANUAL 2023

Série	140ª e 141ª Séries
Valor da emissão:	Seniores: R\$ 86.465.864,65 (oitenta e seis milhões quatrocentos e sessenta e cinco mil oitocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos) Subordinados: (trinta e sete milhões cinquenta e seis mil trezentos e setenta reais e cinquenta e seis centavos)
Quantidade de valores mobiliários:	Seniores: 86.465 (oitenta e seis mil e quatrocentos e sessenta e cinco certificados) Subordinados: 37.056 (trinta e sete mil e cinquenta e seis certificados)
Espécie:	Quirografária
Prazo de vencimento:	140ª Série: Os certificados venceriam em 15.12.2028 141ª Série: Os certificados venceriam em 12.11.2031
Garantias:	Sem garantias
Atualização e Remuneração:	Seniores: IPCA + 5,00% a.a. Subordinados: IPCA + 5,00% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de resgate

<b>Emissora:</b>	<b>OPEA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA PLANETA SECURITIZADORA S.A.)</b>
Emissão:	5ª Emissão
Série:	26ª Série
Valor da emissão:	R\$ 251.500.470,00 (duzentos e cinquenta milhões e quinhentos mil e quatrocentos e setenta reais)
Quantidade de certificados:	754 (setecentos e cinquenta e quatro certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 13.01.2033
Garantias:	Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado; Fiança; Alienação Fiduciária de Imóvel; e Alienação Fiduciária de Cotas
Atualização e Remuneração:	IGP-M + 8,19% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações

<b>Emissora:</b>	<b>OPEA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA PLANETA SECURITIZADORA S.A.)</b>
Emissão:	5ª emissão
Série:	33ª Série
Valor da emissão:	R\$ 7.150.000,06 (sete milhões, cento e cinquenta mil reais e seis centavos)
Quantidade de certificados:	07 (sete certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram em 20.11.2019
Garantias:	Compromisso de Retrocessão; Alienação Fiduciária de Ações MR9; Alienação Fiduciária de Ações Torp Ribeirão Preto; Alienação Fiduciária de Ações Torp LC; Fundo de Despesas; e Regime Fiduciário e Patrimônio Separado
Remuneração:	11,50% a.a. até 31.07.2014 13,00% a.a. a partir de 31.07.2014
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se inadimplente com suas obrigações

<b>Emissora:</b>	<b>OPEA SECURITIZAÇÃO S.A. (ANTIGA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.)</b>
Emissão:	1ª emissão

## RELATÓRIO ANUAL 2023

Série:	3ª e 4ª Séries
Valor da emissão:	Total: R\$ 675.000.000,00 (seiscentos e setenta e cinco milhões de reais) 3ª Série: R\$ 465.706 (quatrocentos e sessenta e cinco milhões e setecentos e seis mil reais) 4ª Série: R\$ 209.294 (duzentos e nove milhões e duzentos e noventa e quatro mil reais)
Quantidade de certificados:	Total: 675.000 (seiscentas e setenta e cinco mil) 3ª Série: 465.706 (quatrocentas e sessenta e cinco mil, setecentas e seis) 4ª Série: 209.294 (duzentas e nove mil, duzentas e noventa e quatro)
Espécie:	Quirografia
Prazo de vencimento:	3ª Série: Os certificados venceram em 16 de maio de 2022 4ª Série: Os certificados venceram em 16 de maio de 2023
Garantias:	Sem garantias
Atualização e Remuneração:	3ª Série: 98% a.a. do CDI 4ª Série: IPCA + 6.1680% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento

### CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Moody's

Classe	Rating Atual	Rating Anterior	Última Alteração
22ª Série	AAA.br	AAA.br	07/02/2024
23ª Série	N/A	N/A	N/A

### ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Não recebemos da Emissora as alterações estatutárias e informações relevantes atualizadas.

### ORGANOGRAMA

Não recebemos da Emissora o organograma atualizado

### DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Acesse as demonstrações financeiras da Companhia na íntegra através do link:

2023	<a href="#">DFP</a>
------	---------------------

Não foi possível destacar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado pois tais documentos não foram recebidos, pelo Agente Fiduciário, até o fechamento deste relatório.

### ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

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

### GARANTIA

Nos termos do inciso X, art. 11 e inciso X, art. 15, ambos da Resolução CVM nº. 17, de 09 de fevereiro de 2021 e limitadas as obrigações estipuladas na Escritura de Emissão, informamos que:

Cessão de Créditos: Cessão, com coobrigação, pelo Cedente à Cessionária, dos Créditos Imobiliários incluindo todos os valores, garantias, direitos e obrigações derivados dos Créditos Imobiliários, assegurados ao Cedente pelos seus

Devedores, tal como acordado nos respectivos Contratos de Financiamento, operando-se a partir de 19 de novembro de 2012. (“Cessão de Créditos”).

A Cessão de Créditos foi devidamente constituída por meio da celebração da Escritura Pública de Cessão de Créditos e Outras Avenças que Entre Si Celebram o Banco do Brasil S.A e Gaia Securitizadora S.A (“atual Opea Securitizadora S.A.”), em 04 de dezembro de 2012 e devidamente registrado no 10º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo – SP. Veja na Íntegra:

### CESSÃO DE CRÉDITOS

## FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

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

Em 31 de dezembro de 2023, havia no Fundo de Reserva o valor de R\$200.000,00, enquanto o valor ideal é de R\$200.000,00 permanecendo assim suficiente.

## VERIFICAÇÃO DO LASTRO

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

## REGIME FIDUCIÁRIO

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

## PATRIMÔNIO SEPARADO

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

## DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e inciso XII do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, declaramos estar aptos e que não nos encontramos em qualquer situação de conflito de interesses que nos impeça de continuar a exercer a função. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos titulares dos CRI.

São Paulo, abril de 2024.



*“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, alínea “b” da Lei nº 6.404 de dezembro de 1.976 e do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário”*

*“As informações contidas neste Relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos sob a forma de CRI”*

*“O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2023 relativos à execução das obrigações assumidas pelo emissor, à administração do patrimônio separado, se for o caso, aos bens garantidores do valor mobiliário e ao fundo de amortização”*