

Opea Securitizadora S.A.

26^a série da 5^a emissão –

IF 12F0036335

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2023

Ref.: Relatório nº 24642-028-PB



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023	10

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
www.grantthornton.com.br

À Administradora e aos Investidores do Patrimônio Separado da
26ª Série da 5ª Emissão
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado da 26ª Séries da 5ª Emissão (“Patrimônio Separado”), administrado pela Opea Securitizadora S.A. (“Securitizadora”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Patrimônios Separados regidos pela Lei nº 14.430/2022, e consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/2021 para elaboração dessas demonstrações financeiras de propósito especial, conforme Nota Explicativa nº 2.

Base para opinião

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, 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.

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 à Lei nº 14.430/2022 e do Artigo 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 ressalva com relação a esse assunto.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Principais assuntos de auditoria 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 sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Integridade, valorização e alocação dos recebíveis que servem de lastro para os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

(Conforme Nota Explicativa nº 7)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Patrimônio Separado possui valores a receber no valor líquido de R\$ 570.367 mil referentes às suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), emitidos com regime fiduciário. A integridade, valorização, a alocação dos recebíveis que servem de lastro para os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) 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 em nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, mas não se limitaram a: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(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 dos direitos creditórios por amostragem e **(v)** análise da aderência das divulgações efetuadas das demonstrações financeiras atendem aos requisitos estabelecidos pela Resolução 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 consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/2021, no contexto das referidas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes

As demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, apresentadas para fins comparativos, foram examinadas por nós e emitimos relatório de auditoria data do de 05 de setembro de 2023, com ressalva, em relação a validação do saldo de abertura do referido exercício.

Responsabilidades da administração da Securitizadora pelas demonstrações financeiras

A administração da Securitizadora é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis 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.

Os responsáveis pela governança da Securitizadora são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

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;
- Obtivemos 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;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluímos 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; e
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório, porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 20 de setembro de 2024

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



Rafael Dominguez Barros
Contador CRC 1SP-208.108/O-1



Patrimônio separado da série 26a da 5a emissão - Código IF: 12F0036335

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

Ativos	Notas	2023	2022	Passivos	Notas	2023	2022
Caixa e equivalentes de caixa	6	106	124	Fundos	9	104	98
				Contas a pagar	10	2	26
Total do ativo circulante		106	124	Total do passivo circulante		106	124
Direitos creditórios	7	570.367	632.021	Certificados de recebíveis - CRIs	8	570.367	632.021
Total do ativo não circulante		570.367	632.021	Total do passivo não circulante		570.367	632.021
Total do ativo		570.473	632.145	Total do passivo		570.473	632.145

As notas explicativas da administração são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Patrimônio separado da série 26a da 5a emissão - Código IF: 12F0036335

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

	Notas	2023	2022
Resultado operacional			
Receita financeira de juros com Direitos Creditórios Imobiliários	11	21.239	297.295
Despesa financeira de atualização do CRI	11	(21.239)	(297.327)
Outras receitas (despesas) operacionais			
Resultado de aplicações financeiras	11	113	-
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário		(113)	32
Resultado do exercício		-	-

As notas explicativas da administração são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Patrimônio separado da série 26a da 5a emissão - Código IF: 12F0036335

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

	2023	2022
Fluxo de Caixa das atividades operacionais		
(+) Rendimento de aplicação financeira	163	-
(-) Pagamento de despesa		
(-) Publicação	(2)	-
(-) Taxa administrativa	(67)	-
(-) Agente fiduciário	(34)	-
(-) Outras despesas	(5)	(1.629)
(-) Outras saídas	(50)	32
Caixa líquido proveniente das/ (aplicado nas) atividades operacionais	5	(1.597)
Fluxo de Caixa das atividades de investimento		
(+) Recebimento de direitos creditórios	82.870	80.036
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	82.870	80.036
Fluxo de Caixa das atividades de financiamento		
(-) Pagamentos efetuados à classe única		
Amortização	(79.259)	(74.943)
Juros	(3.634)	(3.663)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(82.893)	(78.606)
Variação de caixa e equivalentes de caixa	(18)	(167)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	124	291
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	106	124
Redução líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa	(18)	(167)

As notas explicativas da administração são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

1 Contexto operacional

No desempenho do seu objetivo social e em cumprimento ao disposto no art. 28 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, a Opea Securitizadora S.A. (“Emissora”), constituiu o patrimônio separado nº. 26º da 5ª emissão ao qual se referem as demonstrações financeiras disponibilizadas relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 e possui as seguintes características:

- (i) Data de início e término da emissão: 14/06/2012 e 13/01/2033;
- (ii) Sumário das operações efetuadas: Emissão lastreada em Créditos do Imobiliário;
- (iii) Critérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios: a operação não tem previsão de aquisição de novos direitos creditórios durante o seu curso;
- (iv) 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;
- (v) Mecanismos de retenção de risco utilizados na estrutura da securitização, tais como garantias reais ou fidejussórias, subordinação ou coobrigação, assim como, se for o caso, a utilização desses mecanismos durante o período: a emissão conta com Alienação Fiduciária de Equipamentos, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Despesas, Fundo Reserva, Aval e nãofoi contratada classificação de riscos para o período das demonstrações financeiras.

2 Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras do patrimônio separado foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos patrimônios separados apresentadas na nota explicativa nº5, de acordo com os requerimentos do art. 28 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 e do art. 50 da Resolução CVM 60, de 23º de dezembro de 2021.

A emissão das demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 foi autorizada pela Diretoria da Emissora em 20 de setembro de 2024.

3 Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras do patrimônio separado estão apresentadas em milhares de reais (R\$), que é a moeda funcional da Emissora. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

4 Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Emissora utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Emissora, como provisão para redução ao valor recuperável dos direitos creditórios. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

5 Principais políticas contábeis ao patrimônio separado

A Emissora aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente durante todo o exercício apresentado nestas demonstrações financeiras.

a. Instrumentos financeiros

a.1 *Ativos financeiros não derivativos*

São classificados em: (i) ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado; (ii) ativos financeiros mensurados ao custo amortizado; e (iii) ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes. Abaixo detalhamento:

Ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado, de acordo com o modelo de negócio praticado para o ativo. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são mensurados pelo valor justo e as mudanças desses ativos são reconhecidas diretamente no resultado. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos.

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado

Um ativo financeiro é classificado como custo amortizado quando seu objetivo ou modelo de negócio seja receber o fluxo financeiro contratual do ativo ou que o contrato especifique o fluxo de recebimento do fluxo financeiro.

Redução ao valor recuperável (“impairment”)

O Patrimônio Separado reconhece provisões para perdas esperadas de crédito sobre os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado.

Uma perda por redução no valor de recuperação deve ser mensurada e registrada pela diferença entre o valor contábil do ativo antes da mudança de estimativa e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa, desde que a mudança seja relacionada a uma deterioração da estimativa anterior de perdas de créditos esperadas. O registro da perda deve ser feito através de uma conta de provisão, sendo sua contrapartida no passivo. Como critério na análise, é levada em consideração a inadimplência do ativo, conforme definido na Política de Provisão em Patrimônios Separados Oriundos de Securitização, e a suficiência das garantias atreladas à operação.

a.2 *Passivos financeiros não derivativos*

São representados por emissão de CRIs, reconhecidos inicialmente pelo valor justo, acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis na data de negociação na qual a Emissora identifica que o Patrimônio Separado 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.

b. Caixa e equivalentes de caixa

Quando aplicável, 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 de aplicação, principalmente cotas de fundo de investimento, operações compromissadas e Certificado de Depósito Bancário - CDB. As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, não superando o valor de mercado.

c. Resultado operacional

Receita financeira de juros com Direitos Creditórios Do Imobiliários

É formada pelo montante de juros, deságios/ágios, atualização monetária e outras eventuais receitas acessórias (encargos moratórios, multas entre outras) auferidas nas carteiras de recebíveis do Imobiliários.

Essas receitas são reconhecidas quando existe evidência convincente: (i) de que é provável que os benefícios econômicos-financeiros poderão ser efetivamente auferidos, (ii) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos puderem ser mensurados de maneira confiável; e (iii) de que o valor da receita operacional possa ser mensurado de maneira confiável.

Despesa financeira de atualização do CRIs

É formada pelo montante de juros, ágios/deságios e atualização monetária apurada nos Certificados de Recebíveis do Imobiliários emitidos, bem como demais despesas vinculadas diretamente à emissão desses certificados.

Essas despesas são reconhecidas quando existe evidência convincente: (i) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos puderem ser mensurados de maneira confiável; (ii) de que o valor da despesa operacional possa ser mensurado de maneira confiável.

Caso seja provável que ganhos adicionais serão oferecidos aos investidores e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, o ganho é reconhecido como uma elevação da despesa operacional conforme as demais despesas vinculadas às emissões sejam reconhecidas.

d. Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário

É formado como consequência do processo de segregação das demonstrações financeiras dos patrimônios separados da securitizadora, dentre os quais se destacam a observância da legislação aplicável aos CRIs, representando a destinação do resultado apurado no exercício, para composição dos valores a serem suportados pelo investidor caso essas insuficiências venham efetivamente a impactar as expectativas de retorno da emissão ou por valores serem destinados.

Os valores referentes aos rendimentos de aplicações financeiras não afetados pelo patrimônio separado são destinados periodicamente à emissora ou cedente conforme documentos da operação.

6 Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, 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:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Conta corrente – BTG	=	26
Aplicação - Bradesco (a)	106	98
Total	106	124

- (a) Referem-se a aplicações em operações bancárias, remuneradas em média à 65% CDI para compromissada e 99,5% CDI para CDB, e com liquidez diária;

7 Informações detalhadas sobre os direitos creditórios

Os valores que representam a aquisição de direitos creditórios, foram efetuados de acordo com a Lei nº 14.430 de 03 de agosto de 2022, que dispõe sobre as regras gerais aplicáveis à securitização de direitos creditórios e à emissão de Certificados de Recebíveis. Essas operações têm condições de realização contratualmente estabelecidas e, dessa forma, foram classificadas como ativos financeiros mensurados ao custo amortizado. Esse fato implica apresentação dos seus saldos a valor presente apurado pela taxa contratada.

Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRIs emitidos nesse regime. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Emissora, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores.

a. Detalhamento dos direitos creditório

A emissão é lastreada em Cédulas de Crédito Imobiliário, representativas de direitos imobiliários decorrentes da Atrium Nações Unidas Fundo de Investimento Imobiliário FII, vinculada ao regime fiduciário para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliário - CRIs, sendo a 26ª série da 5ª emissão da Companhia, sob registro IF 12F0036335, emitidas pela Opea Securitizadora S.A.

Não foi identificada pela administração a necessidade da contabilização de uma provisão de acordo com a política de redução ao valor recuperável (“impairment”).

A Emissora não assume a retenção de riscos e benefícios vinculados às emissões de Certificados de titularidade dos investidores. No atual exercício não houve necessidade de procedimento de cobrança e não houve também evento de pré-pagamento.

b. Valores a vencer por faixa de vencimento

	31/12/2023	31/12/2022
Acima de 361 dias	570.367	632.021
Total		
	31/12/2023	31/12/2022
Direitos creditórios - Circulante	-	-
Direitos creditórios – Não Circulante	570.367	632.021
Total	570.367	632.021

c. Movimentação dos Direitos Creditórios

	31/12/2023	31/12/2022
Saldo Inicial	632.021	413.569
(+) Juros	21.239	297.295
(-) Recebimento de direitos creditórios	(82.870)	(80.036)
(+) Reclassificação de lastro não securitizado	(23)	-
(+/-) Excedente de Prêmio ao investidor	-	1.193
Saldo Final	570.367	632.021

8 Informações detalhadas sobre o passivo da emissão

O passivo da emissão refere-se a operações de captação de recursos no mercado financeiro, através de títulos de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs). Os CRIs são títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreado em créditos do Imobiliários e constituem promessa de pagamento em dinheiro.

Os CRIs emitidos sob o regime fiduciário estão lastreados por créditos do Imobiliários vinculados a esse regime, os quais são registrados separadamente ao patrimônio comum da Emissora. O acompanhamento desses CRIs são efetuados por agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

a. Detalhamento sobre o passivo da emissão

Prazo de vencimento	252 meses
Indexador:	8,19 % aa + IGPM
Cronograma de amortização:	Vencimento
Cronograma de pagamento de juros:	Vencimento

b. Valores a vencer por faixa de vencimento:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Acima de 361 dias	570.367	632.021
Total	570.367	632.021

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Certificado de Recebíveis - Circulante	-	-
Certificado de Recebíveis – Não Circulante	570.367	632.021
Total	570.367	632.021

c. Movimentação dos Certificados de Recebíveis (CRIs)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Saldo Inicial	632.021	413.568
(+) Juros	21.239	297.059
Recebimento de direitos creditórios		
(-) Pagamento de Juros	(3.634)	(3.663)
(-) Pagamento de Amortização	(79.259)	(74.943)
Saldo Final	570.367	632.021

O certificado CRI 26º serie 5º é da classe Unica e não houve nenhuma deliberação de investidores reunidos em assembleia.

9 Fundos

O fundo de Reserva para fazer frente à quaisquer despesas ou falta de créditos imobiliários ocorridas, conforme termo de securitização, é de R\$ 104 em 2023 e R\$ 98 em 2022.

10 Contas a pagar

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Impostos a pagar	2	-
Lastro não securitizado	-	26
	2	26

- (i) Refere-se a rendimento de aplicação financeira que poderá ser repassado ao Cedente/Emissora ou utilizados para pagamento de despesas do CRI.

11 Resultado financeiro

O resultado financeiro é composto por receitas auferidas por aplicações, recebíveis financeiros da carteira de crédito deduzidos das despesas de juros com emissões e despesas financeiras incorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Receita financeira de juros com Direitos Creditórios Do Imobiliários	21.239	297.295
Despesa financeira de atualização do CRI	(21.239)	(297.327)
Resultado de aplicações financeiras	113	-
Resultado financeiro	(113)	32

12 Auditores independentes

A Emissora, não contratou quaisquer outros serviços, além da auditoria independente de suas demonstrações financeiras, dentre as quais estão consideradas as demonstrações financeiras desse Patrimônio Separado, junto à empresa Grant Thornton Auditores Independentes Ltda, ou a quaisquer outras empresas ou pessoas a ela ligadas, direta ou indiretamente.

Em complemento, a Emissora observa premissas que a orientam no relacionamento com os seus auditores independentes. Essas premissas estabelecem: (a) que o auditor não representa a Emissora em quaisquer níveis; (b) que as atividades gerenciais são estritamente reservadas para serem desempenhadas por funcionários da própria Emissora, sendo responsabilidade destes o resultado do trabalho realizado; e (c) que os trabalhos a serem auditados foram realizados por profissionais sem quaisquer vínculos, diretos ou indiretos, com a empresa de auditoria independente contratada para emitir uma opinião acerca desses trabalhos.

Em consequência, a Emissora considera que estão preservadas a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

13 Partes relacionadas

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, não houve transações com partes relacionadas.

14 Eventos subsequentes

Com relação aos eventos subsequentes, a Administração afirma que não houve eventos subsequentes relevantes no contexto das demonstrações financeiras que necessitassem de algum tipo de ajuste, desde a data-base até a data da emissão destas demonstrações financeiras.

15 Outros assuntos

As despesas administrativas foram pagas com o fundo, conforme previsto no termo de securitização, não transitando pelo resultado do patrimônio separado.

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Taxa Administrativa	(67)	-
Publicação	(2)	-
Agente fiduciário	(34)	-
Outros	(5)	(1.629)
Total	(108)	(1.629)

A Administração não tem conhecimento de quaisquer processos relacionados as operações 26º da 5ª emissão que devessem estar registrados nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

16 Principais prestadores de serviços

Para o cumprimento das obrigações relacionadas à emissão, o Patrimônio Separado conta, como prestadores de serviços, com as empresas relacionadas a seguir, cuja forma de remuneração segue igualmente demonstrada:

<u>Natureza do serviço</u>	<u>Empresa</u>	<u>Forma de remuneração</u>	<u>Despesa Incorrida no período</u>
Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTVM	Anual	(3)
Agente Fiduciário	Planner Trustee DTVM	Anual	(30)
Publicação	GB Publicidade, Propaganda e Marketing Ltda	Anual	(2)
Taxa Administrativa	Opea Securitizadora SA	Mensal	(67)

* * *

Fábio Roberto Benvindo
CRC 1SP255684/O-3