



TRUSTEEDTVM

RELATÓRIO ANUAL

EXERCÍCIO 2025

**Opea Securitizadora S.A.
5ª Emissão de CRI 22ª e 23ª Série**

SUMÁRIO

EMISSORA	2
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	2
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	16
ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRI	16
POSIÇÃO DOS CRI's	16
EVENTOS REALIZADOS 2025	17
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS	18
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS	18
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	20
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	20
ORGANOGRAMA	20
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA	20
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS	20
GARANTIA	20
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS	20
VERIFICAÇÃO DO LASTRO	20
REGIME FIDUCIÁRIO	20
PATRIMÔNIO SEPARADO	21
DECLARAÇÃO	21

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 Séries

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 UTMV

Atualização do Valor Nominal:

Os CRI serão atualizados monetariamente pela TR/BACEN

Pagamento da Atualização:

22ª Série:

Data de Pagamento da Atualização
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
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

RELATÓRIO ANUAL 2025

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

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 2025

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

RELATÓRIO ANUAL 2025

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

RELATÓRIO ANUAL 2025

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

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
10/11/2042

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%

RELATÓRIO ANUAL 2025

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%
10/01/2021	0,7158%
10/02/2021	0,6806%

RELATÓRIO ANUAL 2025

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%

RELATÓRIO ANUAL 2025

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%
10/07/2030	3,6768%
10/08/2030	3,8173%

RELATÓRIO ANUAL 2025

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	100,0000%

23ª Série:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
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%

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 2025, quais sejam Termo de Securitização celebrado em 04 de dezembro de 2012, 1º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 09 de agosto de 2013 e 2º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 02 de maio de 2024. Veja Termo de Securitização e Aditamento na íntegra:

[TERMO DE SECURITIZAÇÃO](#)

[1º ADITAMENTO](#)

[2º 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

Foram publicados editais de convocação de assembleia geral de titulares de certificados de recebíveis imobiliários prevista para ocorrer, em primeira convocação, no dia 22 de setembro de 2025, entretanto em razão da ausência da presença mínima dos investidores titulares dos certificados de recebíveis imobiliários em circulação restou prejudicada a composição do quórum de instalação, assim, foi emitido o termo de não instalação (“TNI 22.09.2025”). Veja na íntegra:

[TNI 22.09.2025](#)

POSIÇÃO DOS CRI's¹

22ª série:

Data	Valor Nominal Atualizado	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2025	R\$14.062,681543	R\$49,24208385	R\$14.128,51379426	R\$ 4.069.011,97
31/12/2024	R\$18.053,552698	R\$63,14208391	R\$18.116,69478214	R\$ 5.217.608,10

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
288	-	-	288

23ª série:

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2025	R\$121.942,43803400	R\$658,64507389	R\$122.744,94226000	R\$ 122.744,94
31/12/2024	R\$140.281,35758219	R\$756,80585995	R\$141.038,16344200	R\$ 141.038,16

¹ 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 2025

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
1	-	-	1

EVENTOS REALIZADOS 2025

22ª Série:

Data	Evento	Valor Unitário
10/01/2025	Remuneração	R\$ 93,31204020
10/01/2025	Amortização	R\$ 195,68015661
10/01/2025	Amortização Extraordinária	R\$ 258,82592819
10/02/2025	Remuneração	R\$ 91,11721966
10/02/2025	Amortização	R\$ 182,33124770
10/02/2025	Amortização Extraordinária	R\$ 38,10351179
10/03/2025	Remuneração	R\$ 90,09730815
10/03/2025	Amortização	R\$ 192,94902460
10/03/2025	Amortização Extraordinária	R\$ 283,93259085
10/04/2025	Remuneração	R\$ 87,72883463
10/04/2025	Amortização	R\$ 189,98204261
10/04/2025	Amortização Extraordinária	R\$ 273,47676164
10/05/2025	Remuneração	R\$ 85,47815398
10/05/2025	Amortização	R\$ 187,20892787
10/05/2025	Amortização Extraordinária	R\$ 126,31302230
10/06/2025	Remuneração	R\$ 84,00167119
10/06/2025	Amortização	R\$ 185,89349860
10/06/2025	Amortização Extraordinária	R\$ 244,31837187
10/07/2025	Remuneração	R\$ 81,91759869
10/07/2025	Amortização	R\$ 183,38997817
10/07/2025	Amortização Extraordinária	R\$ 182,65537452
10/08/2025	Remuneração	R\$ 80,16683498
10/08/2025	Amortização	R\$ 181,42533478
10/08/2025	Amortização Extraordinária	R\$ 110,48817746
10/09/2025	Remuneração	R\$ 78,79389326
10/09/2025	Amortização	R\$ 180,42255417
10/09/2025	Amortização Extraordinária	R\$ 175,86882756
10/10/2025	Remuneração	R\$ 77,08689669
10/10/2025	Amortização	R\$ 178,63227208
10/10/2025	Amortização Extraordinária	R\$ 92,48179556
10/11/2025	Remuneração	R\$ 75,81903713
10/11/2025	Amortização	R\$ 177,82186306
10/11/2025	Amortização Extraordinária	R\$ 118,67341667
10/12/2025	Remuneração	R\$ 74,40835532
10/12/2025	Amortização	R\$ 176,65892299
10/12/2025	Amortização Extraordinária	R\$ 160,63695422

RELATÓRIO ANUAL 2025

23ª Série:

Data	Evento	Valor Unitário
10/01/2025	Remuneração	R\$ 1.118,91972326
10/01/2025	Amortização Extraordinária	R\$ 2.591,69023723
10/02/2025	Remuneração	R\$ 1.100,10927041
10/02/2025	Amortização Extraordinária	R\$ 381,54069001
10/03/2025	Remuneração	R\$ 1.098,51932799
10/03/2025	Amortização Extraordinária	R\$ 2.843,09063238
10/04/2025	Remuneração	R\$ 1.077,02295140
10/04/2025	Amortização Extraordinária	R\$ 2.738,38700892
10/05/2025	Remuneração	R\$ 1.056,96888029
10/05/2025	Amortização Extraordinária	R\$ 1.264,80107995
10/06/2025	Remuneração	R\$ 1.048,67544341
10/06/2025	Amortização Extraordinária	R\$ 2.446,42451676
10/07/2025	Remuneração	R\$ 1.030,91586707
10/07/2025	Amortização Extraordinária	R\$ 1.828,97409301
10/08/2025	Remuneração	R\$ 1.018,11808214
10/08/2025	Amortização Extraordinária	R\$ 1.106,34187788
10/09/2025	Remuneração	R\$ 1.011,03396476
10/09/2025	Amortização Extraordinária	R\$ 1.761,02000000
10/10/2025	Remuneração	R\$ 998,72810400
10/10/2025	Amortização Extraordinária	R\$ 926,72814378
10/11/2025	Remuneração	R\$ 993,08101632
10/11/2025	Amortização Extraordinária	R\$ 1.188,31000000
10/12/2025	Remuneração	R\$ 985,21247701
10/12/2025	Amortização Extraordinária	R\$ 1.608,50000000

No exercício de 2025, não ocorreram os eventos de resgate, conversão e repactuação.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2025, a Emissora cumpriu, regularmente e dentro dos prazos, a todas as obrigações previstas no termo de securitização, exceto a Devedora em relação a:

- Entrega do Rating atualizado em 2025; e
- Entrega das Demonstrações Financeiras da Emissora e do Patrimônio Separado de 2025.

Tendo em vista os descumprimentos listados nos itens (a) e (b) acima, o Termo de Securitização prevê a formalização da entrega dos referidos documentos a este Agente Fiduciário; contudo, não há previsão de hipótese de vencimento antecipado, tampouco qualquer outra consequência decorrente da não entrega de tais documentos.

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 2025, e permanece atuando, nas seguintes emissões de valores mobiliários do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Emissora:	OPEA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA PLANETA SECURITIZADORA S.A.)
Emissão:	5ª Emissão
Série:	26ª Série

RELATÓRIO ANUAL 2025

Valor da emissão:	R\$ 251.500.470,00 (duzentos e cinquenta milhões, quinhentos mil e quatrocentos e setenta reais)
Quantidade de certificados emitidos:	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
Remuneração:	8,19% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações

Emissora:	OPEA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA PLANETA SECURITIZADORA S.A.)
Emissão:	5ª emissão
Série:	33ª Série
Valor da emissão:	R\$ 7.150.000,06 (sete milhões, cento e cinquenta mil reais e seis centavos)
Quantidade de certificados emitidos:	07 (sete certificados)
Espécie:	N/A
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram em 20.11.2019
Garantias:	Sem garantias
Remuneração:	Da data de emissão até 31.07.2014: 11,50% A partir de 31.07.2014: 13,00%
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se inadimplente com suas obrigações

Emissora:	OPEA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA TRUE SECURITIZADORA S.A.)
Emissão:	82ª emissão
Série:	2ª e 3ª Séries
Valor da emissão:	Total: R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) 2ª Série: R\$ 38.705.000,00 (trinta e oito milhões e setecentos e cinco mil reais) 3ª Série: R\$ 111.295.000,00 (cento e onze mil milhões de reais e duzentos e noventa e cinco mil reais)
Quantidade de certificados emitidos:	Total: 150.000 (cento e cinquenta mil certificados) 2ª Série: 38.705 (trinta e oito mil e setecentos e cinco certificados) 3ª Série: 11.295 (cento e onze mil e duzentos e noventa e cinco certificados)
Espécie:	N/A
Prazo de vencimento:	2ª Série: Os certificados vencerão em 21.11.2028 3ª Série: Os certificados vencerão em 21.11.2028
Garantias:	Sem garantias
Remuneração:	2ª Série: CDI + 3,50% a.a. 3ª Série: 14,5263% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se inadimplente com suas obrigações

Emissora:	OPEA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA TRUE SECURITIZADORA S.A.)
Emissão:	1ª emissão
Série:	34ª Série
Valor da emissão:	R\$ 237.000.000,00 (duzentos e trinta e sete milhões de reais)
Quantidade de certificados emitidos:	237 (duzentos e trinta e sete certificados)
Espécie:	N/A
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram em 25.02.2019

RELATÓRIO ANUAL 2025

Garantias:	Sem garantias
Remuneração:	10,50% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se inadimplente com suas obrigações.

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 suas alterações estatutárias realizadas no exercício social de 2025, assim não foi possível avaliar se ocorreram alterações estatutárias da Emissora no exercício social de 2025, com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários.

ORGANOGRAMA

Não recebemos da Emissora o organograma atualizado.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Não foi possível destacar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e da Emissora 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

Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, sendo que os Titulares de CRI não obterão qualquer privilégio, bem como não foi segregado nenhum ativo em particular em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações decorrentes dos CRI.

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.

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 lastream 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 2026.



“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 2025 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”