

RELATÓRIO ANUAL 2022

Mais inteligente. Mais completo. Mais inovador.

das Séries 99^a, 100^a da 1^a Emissão de
CRI

OPEA SECURITIZADORA SA



Rio de Janeiro, Abril de 2023

Senhores Investidores
OPEA SECURITIZADORA SA
Comissão de Valores Mobiliários
B3
ANBIMA

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário das Séries 99ª, 100ª da 1ª Emissão de CRI da OPEA SECURITIZADORA SA apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na alínea “b” do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei 6.404/76 e no termo de securitização.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações fornecidas pela Emissora, demonstrativos contábeis e controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos investidores na sede da companhia emissora, na Simplific Pavarini DTVM, e na instituição que liderou a colocação dos CRIs.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, estando também disponível em nosso website www.simplificpavarini.com.br.

Atenciosamente,

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário

EMISSORA

OPEA SECURITIZADORA SA, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 4.440, 11º andar, parte - Itaim Bibi, São Paulo São Paulo. Inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 02.773.542/0001-22.

OBJETO SOCIAL

Nos termos do Artigo 3º do seu Estatuto Social, a Companhia tem por objeto: (i) Aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, bem como de créditos e direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio; (ii) Gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário, próprias ou de terceiros; (iii) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades; (iv) Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades; (v) Distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão; (vi) Prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros; (vii) Consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio e (viii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio.

CARACTERÍSTICAS DO CRI**CARACTERÍSTICAS DOS CRIS DA 100ª SÉRIE**

Código CETIP / Código ISIN	12E0025287/BRRBCSCRI2Q2
Instrução CVM	ICVM 400
Coordenador Líder	Itaú BBA S.A.
Banco Liquidante	Banco Itaú Unibanco S.A
Banco Escriurador	ITAU CORRETORA DE VALORES S.A.
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	1/100
Valor Total da Emissão	512.100.000,00
Valor Nominal	771,21
Quantidade de Títulos	358.658
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	GARANTIA REAL
Data de Emissão	28/05/2012
Data de Vencimento	18/02/2032

Forma de Subscrição e Integralização
e Preço de Integralização

2.9. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

2.9.1 O preço de subscrição dos CRI das 99ª e 100ª Séries será o seu Valor Nominal Unitário, (a) atualizado pela variação acumulada do IPCA/IBGE, a partir das Datas de Emissão, até data da efetiva subscrição, na forma do disposto no item 2.11 abaixo; e (b) acrescido da Remuneração dos CRI disposta no item 2.12 abaixo, a partir das Datas de Emissão até a data da efetiva subscrição (o “Preço de Subscrição”).

2.9.2 A integralização será à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição e deverá ser depositada (a) para os CRI da 99ª Série, na conta-corrente nº 00958-8, da agência 0910 do Banco Itaú S.A. (a “Conta Centralizadora da 99ª Série”); e (b) para os CRI da 100ª Série, na conta-corrente nº 00961-2, da agência 0910 do Banco Itaú S.A. (a “Conta Centralizadora da 100ª Série”).

2.9.3 A subscrição e a integralização dos CRI das 99ª e 100ª Séries observarão os procedimentos previstos no regulamento de operações da BM&FBOVESPA e/ou da CETIP.

Remuneração	IPCA + 4,9781% a.a.
Data de Integralização	28/05/2012
Repactuação	n/a

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os R\$ 512.100.000,00 (quinhentos e doze milhões e cem mil reais) obtidos com a distribuição dos CRI das 99ª e 100ª Séries serão utilizados pela Emissora para pagamento ao FII (a) pela cessão das CCI – Base Porto Nacional; (b) pela cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e (c) dos custos com a emissão da CCI -- Base Cruzeiro do Sul Percentual Remanescente.

COMPROVAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

[Saiba mais.](#)

CARACTERÍSTICAS DOS CRIS DA 99ª SÉRIE

Código CETIP / Código ISIN	12E0025189/BR4
Instrução CVM	ICVM 400
Coordenador Líder	Itaú BBA S.A.
Banco Liquidante	Banco Itaú Unibanco S.A
Banco Escriturador	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	1/99
Valor Total da Emissão	512.100.000,00
Valor Nominal	931,67701863
Quantidade de Títulos	252.770
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	GARANTIA REAL
Data de Emissão	25/05/2012
Data de Vencimento	19/02/2025

Forma de Subscrição e Integralização
e Preço de Integralização

2.9. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

2.9.1 O preço de subscrição dos CRI das 99ª e 100ª Séries será o seu Valor Nominal Unitário, (a) atualizado pela variação acumulada do IPCA/IBGE, a partir das Datas de Emissão, até data da efetiva subscrição, na forma do disposto no item 2.11 abaixo; e (b) acrescido da Remuneração dos CRI disposta no item 2.12 abaixo, a partir das Datas de Emissão até a data da efetiva subscrição (o “Preço de Subscrição”).

2.9.2 A integralização será à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição e deverá ser depositada (a) para os CRI da 99ª Série, na conta-corrente nº 00958-8, da agência 0910 do Banco Itaú S.A. (a “Conta Centralizadora da 99ª Série”); e (b) para os CRI da 100ª Série, na conta-corrente nº 00961-2, da agência 0910 do Banco Itaú S.A. (a “Conta Centralizadora da 100ª Série”).

2.9.3 A subscrição e a integralização dos CRI das 99ª e 100ª Séries observarão os procedimentos previstos no regulamento de operações da BM&FBOVESPA e/ou da CETIP.

Remuneração	IPCA + 4,0933% a.a.
Data de Integralização	25/05/2012
Repactuação	n/a

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os R\$ 512.100.000,00 (quinhentos e doze milhões e cem mil reais) obtidos com a distribuição dos CRI das 99ª e 100ª Séries serão utilizados pela Emissora para pagamento ao FII (a) pela cessão das CCI – Base Porto Nacional; (b) pela cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e (c) dos custos com a emissão da CCI -- Base Cruzeiro do Sul Percentual Remanescente.

COMPROVAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

A Simplific Pavarini, na qualidade de Agente Fiduciário e, com base nos documentos recebidos e analisados, declara que foi possível constatar a efetiva utilização dos recursos captados com a Emissão para as respectivas finalidades determinadas nos termos dos documentos da Emissão.

[Saiba mais.](#)

POSIÇÃO DO CRI**POSIÇÃO DOS CRIS DA 100ª SÉRIE**

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	28/05/2012	358.658	0	0	0	0	0	0
B3	31/12/2020	0	0	0	0	0	0	358.658
B3	31/12/2021	0	0	0	0	0	0	358.658
B3	31/12/2022	0	0	0	0	0	0	358.658

POSIÇÃO DOS CRIS DA 99ª SÉRIE

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	25/05/2012	252.770	0	0	0	0	0	0
B3	31/12/2017	0	0	0	0	0	0	252.770
B3	31/12/2018	0	0	0	0	0	0	252.770
B3	31/12/2019	0	0	0	0	0	0	252.770
B3	31/12/2020	0	0	0	0	0	0	252.770
B3	31/12/2021	0	0	0	0	0	0	252.770
B3	31/12/2022	0	0	0	0	0	0	252.770

GARANTIA**3.2. Instituição do Regime Fiduciário sobre as CCI das 99a e 100a Séries**

3.2.1 Nos termos dos artigos 9º e 10º da Lei nº 9.514, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, regime fiduciário sobre as CCI das 99a e 100a Séries, o qual está submetido às seguintes condições:

(a) as CCI das 99a e 100a Séries destacam-se do patrimônio da Emissora e constituem patrimônio separado (o “Patrimônio Separado”), destinando-se especificamente à liquidação dos CRI das 99a e 100a Séries;

(b) as CCI das 99a e 100a Séries são afetadas neste ato como lastro da emissão dos CRI das 99a e 100a Séries descrita na Cláusula Segunda acima;

(c) o agente fiduciário do Patrimônio Separado será o Agente Fiduciário, acima qualificado, e os beneficiários do Patrimônio Separado serão os titulares dos CRI das 99a e 100a Séries;

(d) os deveres, responsabilidades, forma de atuação, remuneração, condições e forma de destituição ou substituição do Agente Fiduciário estão descritos na Cláusula Sétima abaixo; e

(e) o Patrimônio Separado será liquidado na forma prevista na Cláusula Quarta deste Termo de Securitização das 99a e 100a Séries.

3.2.2 As CCI das 99a e 100a Séries objeto do regime fiduciário, ressalvadas as hipóteses previstas em lei:

(a) constituem Patrimônio Separado que não se confunde com o patrimônio da Emissora;

(b) manter-se-ão apartadas do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI das 99a e 100a Séries objeto da presente Emissão;

(c) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI das 99a e 100a Séries;

(d) estão isentas de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

- (e) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora; e
- (f) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI das 99ª e 100ª Séries a que estão afetadas.

LASTRO

1.7. Características dos Créditos Imobiliários e das CCI das 99ª e 100ª Séries Vinculadas às Operações de Securitização

1.7.1 Número do Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries: CRI 99100/2012.

1.7.2 Valor Total Nominal dos Créditos Imobiliários Vinculados Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries: R\$ 707.134.978,37 (setecentos e sete milhões, cento e trinta e quatro mil, novecentos e setenta e oito reais e trinta e sete centavos), em 31 de janeiro de 2011.

AMORTIZAÇÃO

2.13.1 Os CRI das 99ª e 100ª Séries contarão com um período de carência que terminará, respectivamente, em 15 de fevereiro de 2014, para amortização de principal e pagamento da Remuneração dos CRI a contar das Datas de Emissão (o “Período de Carência”).

Após o Período de Carência, os CRI das 99ª e 100ª Séries serão amortizados anual e sucessivamente, de acordo com os valores e datas indicados na tabela a seguir (a “Amortização Programada”).

99ª Série

N	Data de Pagamento	Dias Úteis	Saldo Devedor	Amortização (%)	Amortização Principal	Juros Acumulados No Período	PMT (R\$)
0	25/05/2012		300.000,00				
1	19/02/2014	438	288.591,57	0,038028106	11.408,43	21.664,76	33.073,20
2	20/02/2015	690	267.331,21	0,073669377	21.260,36	11.812,84	33.073,20
3	17/02/2016	937	244.979,19	0,083611699	22.352,02	10.721,18	33.073,20
4	17/02/2017	1.192	222.055,47	0,093574142	22.923,72	10.149,48	33.073,20
5	19/02/2018	1.439	197.887,70	0,10883666	24.167,78	8.905,42	33.073,20
6	19/02/2019	1.691	172.914,58	0,126198429	24.973,12	8.100,08	33.073,20
7	19/02/2020	1.944	146.947,90	0,15017055	25.966,68	7.106,52	33.073,20
8	19/02/2021	2.193	119.816,65	0,184631798	27.131,26	5.941,94	33.073,20
9	17/02/2022	2.445	91.647,87	0,235099018	28.168,78	4.904,42	33.073,20
10	17/02/2023	2.697	62.326,07	0,319939787	29.321,80	3.751,40	33.073,20
11	19/02/2024	2.944	31.752,43	0,490543377	30.573,64	2.499,55	33.073,20
12	19/02/2025	3.200	0	1	31.752,43	1.320,77	33.073,20
Total					300.000,00	96.878,35	396.878,35

100ª Série

N	Data de Pagamento	Dias Úteis	Saldo Devedor	Amortização (%)	Amortização Principal	Juros Acumulados No Período	PMT (R\$)
0	28/05/2012		300.000,00				
1	19/02/2014	437	300.730,92	-0,002436406	-730,92	26.369,35	25.638,43
2	20/02/2015	689	290.063,29	0,035472342	10.667,63	14.970,80	25.638,43
3	17/02/2016	936	278.571,24	0,039619135	11.492,06	14.146,38	25.638,43
4	17/02/2017	1.191	266.969,65	0,041646752	11.601,59	14.036,85	25.638,43
5	19/02/2018	1.438	254.351,31	0,047265047	12.618,33	13.020,10	25.638,43
6	19/02/2019	1.690	241.374,84	0,051017905	12.976,47	12.661,96	25.638,43
7	19/02/2020	1.943	227.801,24	0,05623454	13.573,60	12.064,83	25.638,43
8	19/02/2021	2.192	213.364,80	0,063372963	14.436,44	11.201,99	25.638,43
9	17/02/2022	2.444	198.347,96	0,070381041	15.016,84	10.621,60	25.638,43
10	17/02/2023	2.696	182.583,57	0,079478486	15.764,40	9.874,04	25.638,43
11	19/02/2024	2.943	165.849,73	0,0916503	16.733,84	8.904,59	25.638,43
12	19/02/2025	3.199	148.601,84	0,1039971	17.247,89	8.390,54	25.638,43

13	20/02/2026	3.451	130.361,01	0,122749672	18.240,83	7.397,61	25.638,43
14	17/02/2027	3.698	111.080,28	0,147902587	19.280,73	6.357,70	25.638,43
15	17/02/2028	3.952	91.016,55	0,180623706	20.063,73	5.574,70	25.638,43
16	19/02/2029	4.200	69.835,39	0,232717622	21.181,15	4.457,28	25.638,43
17	19/02/2030	4.452	47.673,46	0,317345241	22.161,93	3.476,50	25.638,43
18	19/02/2031	4.705	24.417,93	0,487808735	23.255,53	2.382,90	25.638,43
19	18/02/2032	4.958	0	1	24.417,93	1.220,50	25.638,43
Total					300.000,00	187.130,22	487.130,22

REMUNERAÇÃO

2.12.2 Os valores relativos aos juros remuneratórios, deverão ser pagos anualmente, juntamente com a Amortização Programada.

RESGATE ANTECIPADO

2.15. Resgate Antecipado

2.15.1 Oferta de Resgate Antecipado Facultativo

2.15.1.1 O FII, na qualidade de cedente da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, das CCI – Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Emissora que efetive o resgate antecipado parcial ou total dos CRI das 99ª e 100ª Séries (o “Resgate Antecipado Facultativo”), a qualquer tempo, mediante oferta aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries. O FII, neste caso e na forma do item 5.03.1 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e do item 5.03.1 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, deverá garantir os montantes necessários para a Emissora realizar o referido resgate antecipado facultativo, bem como para pagar pelas despesas incorridas pela mesma com o procedimento para aprovação de tal resgate, devendo satisfazer, integralmente:

- a) a restituição dos respectivos Preços de Aquisição e/ou Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul (*pro rata* à Parcela B Percentual Remanescente), conforme o caso;
- b) o pagamento de prêmio (conforme o caso); e
- c) o reembolso de despesas.

2.15.1.2 O Resgate Antecipado Facultativo será operacionalizado da seguinte forma:

- a) a Emissora, dentro de até 20 (vinte) dias após o recebimento de solicitação por escrito do FII, realizará oferta para Resgate Antecipado Facultativo aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, por meio de publicação de anúncio, devendo tal convocação descrever (i) as condições da oferta de resgate; (ii) a definição de eventual prêmio de resgate; (iii) demais informações necessárias para tomada de decisão dos detentores de CRI das 99ª e 100ª Séries; e (iv) a data efetiva para o resgate dos CRI das 99ª e 100ª Séries, quando será feito o pagamento destes;
- b) a Emissora, conforme solicitação do FII, poderá condicionar a oferta de resgate a um percentual mínimo de aceitação por parte dos detentores de CRI das 99ª e 100ª Séries;
- c) no caso de Resgate Antecipado Facultativo da totalidade de uma ou de todas as Séries dos CRI das 99ª e 100ª Séries, (i) caso 2/3 (dois terços) ou mais dos detentores de CRI das 99ª e 100ª Séries optem por aceitar a oferta de resgate, a Emissora poderá, conforme orientação do FII, resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação, independente da manifestação dos demais

titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries; e (ii) caso 2/3 (dois terços) ou mais dos detentores de CRI da 99ª Série ou da 100ª Série optem por aceitar a oferta de resgate, a Emissora poderá, conforme orientação do FII, resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI da respectiva Série em circulação, independente da manifestação dos demais titulares dos CRI da respectiva série;

d) no caso de resgate antecipado parcial de uma ou de todas as Séries dos CRI das 99ª e 100ª Séries, caso haja aceitação da oferta de Resgate Antecipado Facultativo por detentores de CRI que representem volume de CRI maior àquele objeto da oferta, a Emissora, conforme orientação do FII, poderá optar por uma das seguintes hipóteses: (a) resgatar a totalidade dos CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação correspondentes àqueles detentores que optaram por aceitar a oferta de resgate, ainda que em volume superior ao inicialmente pretendido informando tal fato aos investidores por meio de publicação de anúncio, em jornal de grande circulação; ou (b) resgatar antecipadamente apenas parte dos CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação até o limite da oferta parcial de Resgate Antecipado Facultativo, adotando o critério de sorteio conforme disposto no item 2.15.1.5 abaixo; e

e) o valor a ser pago aos titulares da respectiva Série de CRI das 99ª e 100ª Séries a título de Resgate Antecipado Facultativo será equivalente ao Valor Nominal Unitário do CRI das 99ª e 100ª Séries ajustado pela atualização monetária e acrescido pela Remuneração dos CRI devida e ainda não paga até a data de resgate dos CRI das 99ª e 100ª Séries, ambos calculados na forma deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, acrescido de eventual prêmio de resgate, que não poderá ser negativo, a ser oferecido pela Emissora aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, conforme determinado pelo FII.

2.15.1.3 Os CRI das 99ª e 100ª Séries resgatados, total ou parcialmente, serão cancelados pela Emissora.

2.15.1.4 No caso de Resgate Antecipado Facultativo parcial, conforme inciso (d) do item 2.15.1.2 acima, o valor do Resgate Antecipado Facultativo deverá corresponder a???????, no mínimo, 1 (uma) CCI.

2.15.1.5 Na hipótese de resgate parcial de determinada série dos CRI, adotar-se-á o critério de sorteio, a ser coordenado pelo Agente Fiduciário. A operacionalização do resgate antecipado parcial dar-se-á através de “operação de compra e de venda definitiva dos certificados no mercado secundário”. Entretanto, todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação da quantidade de CRI das 99ª e 100ª Séries da respectiva série a ser resgatado, serão realizadas fora do âmbito da CETIP e da BM&FBOVESPA.

2.15.2 Resgate Antecipado Compulsório

2.15.2.1 Após 36 (trinta e seis) meses contados das Datas de Emissão, o FII, na qualidade de cedente da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, das CCI – Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Emissora que efetive o resgate antecipado compulsório, parcial ou total, dos CRI das 99ª e 100ª Séries (o “Resgate Antecipado Compulsório”). O FII, neste caso e na forma do item 5.03.1 do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e do item 5.03.1 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, deverá garantir os montantes necessários para a Emissora realizar o referido Resgate Antecipado Compulsório, bem como para pagar pelas despesas incorridas pela mesma com o procedimento para aprovação de tal Resgate Antecipado Compulsório, devendo satisfazer, integralmente:

a) a restituição dos respectivos Preços de Aquisição e Preço de Cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul (*pro rata* à Parcela B Percentual Remanescente), conforme o caso;

b) o pagamento de prêmio descrito no item 2.15.2.3 abaixo (conforme o caso);

c) o reembolso de despesas.

2.15.2.2 O Resgate Antecipado Compulsório será operacionalizado da seguinte forma:

a Emissora, dentro de até 20 (vinte) dias após o recebimento de solicitação por escrito do FII, comunicará os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries acerca da intenção de promover o Resgate Antecipado Compulsório, por meio de publicação de anúncio, devendo tal comunicação descrever os termos em que será realizado o Resgate Antecipado Compulsório, inclusive o preço e prêmio de resgate (descritos no item 2.15.2.3 abaixo) e a data efetiva para o resgate dos CRI das 99ª e 100ª Séries, quando será feito o pagamento destes;

a) na data do Resgate Antecipado Compulsório, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade ou parte de uma ou de todas as Séries, conforme determinado pelo FII, dos CRI das 99ª e 100ª Séries em Circulação, independente da manifestação dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries; e

b) o valor a ser pago aos titulares de CRI das 99ª e 100ª Séries a título de Resgate Antecipado Compulsório será equivalente ao Valor Nominal Unitário do CRI das 99ª e 100ª Séries ajustado pela atualização monetária e acrescido pela Remuneração dos CRI devida e ainda não paga até a data de Resgate Antecipado Compulsório dos CRI das 99ª e 100ª Séries, ambos calculados na forma deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, acrescido do prêmio de resgate, conforme determinado no item 2.15.2.3 abaixo.

2.15.2.3 O prêmio de Resgate Antecipado Compulsório a ser pago pela Emissora aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = \text{Máximo} \left\{ 0; \left[\frac{\left(1 + \frac{i}{100} \right)^{\frac{Du}{252}}}{\left(1 + \frac{Y}{100} \right)^{\frac{Du}{252}}} - 1 \right] \times VNa \times Q \right\}$$

Onde:

i = 4,0933 (quatro inteiros novecentos e trinta e três décimos milésimos) para os CRI da 99ª Série e 4,9781 (quatro inteiros e nove mil setecentos e oitenta e um décimos milésimos) para os CRI da 100ª Série;

Y = taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento (*duration*) mais próximo ao prazo médio remanescente dos CRI das 99ª e 100ª Séries na data da ocorrência da condição resolutiva do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional ou do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) a taxa de referência divulgada pela ANBIMA na data da ocorrência da condição resolutiva do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional ou do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso; ou (b) a taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na data da ocorrência da condição resolutiva do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional ou do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso;

Du = prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a data efetiva para o resgate dos CRI da 99ª série ou da 100ª série, conforme o caso, e a data de vencimento da última parcela dos CRI da 99ª série ou da 100ª série, conforme o caso.

VNa = conforme definido no item 2.13.3.4 acima.

Q = conforme definido no item 2.13.3.4 acima.

2.15.2.4 No caso do Resgate Antecipado Compulsório de parcialidade dos CRI das 99ª e 100ª Séries, o valor do Resgate Antecipado Compulsório deverá corresponder a, no mínimo, 1 (uma) CCI das 99ª e 100ª Séries, conforme a respectiva série dos CRI das 99ª e 100ª Séries que está sendo resgatada.

2.15.2.5 Os CRI das 99ª e 100ª Séries resgatados, total ou parcialmente, serão cancelados pela Emissora.

2.15.2.6 No Resgate Antecipado Compulsório, Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Programada ou Amortização Extraordinária Parcial, descritos neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, as CCI das 99ª e 100ª Séries devem ser resgatadas ou amortizadas, conforme o caso, pelo seu valor integral, exceto pelo o disposto no item 2.15.2.7 abaixo para o Resgate Antecipado Compulsório e o Resgate Antecipado Facultativo, e pelo disposto no item 2.13.3.1.1 acima, para a Amortização Programada ou Amortização Extraordinária Parcial.

2.15.2.7 Na ocorrência do Resgate Antecipado Compulsório e Resgate Antecipado Facultativo, caso a série do CRI tenha como lastro CCI de diferentes projetos, poderá ser realizado, na forma dos itens 2.15.1 e 2.15.2 acima, o Resgate Antecipado Compulsório e/ou o Resgate Antecipado Facultativo, parcial dos CRI da referida série, com amortização parcial da(s) CCI, na proporção necessária à manutenção do *duration* remanescente da série e sua periodicidade de pagamentos ao investidor.

PATRIMÔNIO SEPARADO

4.1. Administração do Patrimônio Separado

4.1.1 O Patrimônio Separado será administrado pela Emissora e será objeto de registro contábil próprio e independente. A Emissora deverá elaborar e publicar suas demonstrações financeiras, destacando o Patrimônio Separado em notas explicativas ao seu balanço ou conforme critério a ser regulamentado pelos órgãos competentes.

4.1.1.1 Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM nº 414, a Emissora declara que:

a) o controle e distribuição dos recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Imobiliários serão realizados pela Emissora;

b) a arrecadação e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão realizadas pela própria Emissora ou por terceiros por ela contratados, e distribuídos aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, na proporção que detiverem dos referidos títulos;

c) os pagamentos relativos à CCI 1 – Base Porto Nacional serão depositados na Conta Centralizadora da 99ª Série e às CCI 2 – Base Porto Nacional, CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente e CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C na Conta Centralizadora da 100ª Série, ambas as contas de titularidade da Emissora e vinculadas, respectiva e exclusivamente, aos CRI das 99ª e 100ª Séries, nos termos do Contrato de Cessão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e das CCI – Base Porto Nacional e do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul; e

d) a custódia das CCI das 99ª e 100ª Séries será realizada pela Instituição Custodiante.

4.1.2 Na hipótese de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração das CCI das 99ª e 100ª Séries que integrem o Patrimônio

Separado e convocará assembleia dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries para deliberarem sobre a nova forma de administração das CCI das 99ª e 100ª Séries.

4.1.2.1 Na hipótese de a Emissora receber os valores devidos pela BR nos prazos estipulados nos respectivos Contratos de Locação e, em até 2 (dois) Dias Úteis, não repassá-los ao titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a custódia e administração das CCI das 99ª e 100ª Séries que integram o Patrimônio Separado e convocará assembleia dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries para deliberar sobre a nova forma de administração das CCI das 99ª e 100ª Séries e/ou sobre a liquidação do Patrimônio Separado. Para todos os fins, as Partes estabelecem que as provisões deste item 4.1.2.1 aplicar-se-ão sem prejuízo e independentemente das disposições acerca da incidência dos encargos moratórios previstos neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

4.1.3. Na hipótese de os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries deliberarem novas normas de administração do Patrimônio Separado, na forma dos itens 4.1.2 e 4.2.2 deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, poderá ser acordado, inclusive, a transferência das CCI das 99ª e 100ª Séries a entidade que opere no sistema de financiamento imobiliário, nos termos do parágrafo 1º do artigo 14 da Lei nº 9.514.

4.2. Insuficiência dos Bens do Patrimônio Separado

4.2.1 A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra.

4.2.2 Na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário convocará assembleia dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante.

4.3. Responsabilidade e Insolvência da Emissora

4.3.1 A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries ou em disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, ou ainda por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

4.3.2 A insolvência da Emissora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído.

4.3.3 Os pagamentos das CCI das 99ª e 100ª Séries e dos Créditos Imobiliários necessários à viabilização da amortização e/ou remuneração dos investidores, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado, conforme descrito neste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora. Desta forma, a responsabilidade da Emissora, excetuando os casos de negligência ou gestão temerária, está limitada ao Patrimônio Separado.

4.4. Liquidação do Patrimônio Separado

4.4.1 O Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue:

a) automaticamente, quando do resgate integral dos CRI das 99ª e 100ª Séries na data de vencimento pactuada, ou, a qualquer tempo, na hipótese de resgate antecipado dos CRI das 99ª e 100ª Séries;

b) após a data de vencimento dos CRI das 99ª e 100ª Séries (seja o vencimento ora pactuado seja o vencimento antecipado em função da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado), na hipótese de não pagamento pela Emissora de suas obrigações principais ou acessórias sobre os mesmos, e, se for o caso, após deliberação da assembleia de titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries convocada nos termos da lei, mediante transferência das CCI das 99ª e 100ª Séries integrantes do Patrimônio Separado ao Agente

Fiduciário, na qualidade de representante dos beneficiários do Patrimônio Separado; neste caso, as CCI das 99ª e 100ª Séries integrantes do Patrimônio Separado serão transferidas imediatamente, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora sobre os CRI das 99ª e 100ª Séries, cabendo ao Agente Fiduciário ou a terceiro, conforme o caso, após deliberação dos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, (i) administrar as CCI das 99ª e 100ª Séries que integravam o Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos das CCI das 99ª e 100ª Séries que lhe foram transferidas; (iii) ratear os recursos obtidos entre os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries na proporção de CRI das 99ª e 100ª Séries detidos; e (iv) transferir os créditos oriundos das CCI das 99ª e 100ª Séries, eventualmente não realizados, aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, na proporção de CRI das 99ª e 100ª Séries detidos; ou

a) na hipótese de deliberação para a liquidação do Patrimônio Separado da assembleia de titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, convocada nos termos e em decorrência das disposições do item 4.1.2.1 acima.

4.4.2 Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o regime fiduciário aqui instituído.

4.4.3 O Agente Fiduciário deverá fornecer à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que estão submetidas as CCI das 99ª e 100ª Séries, termo de quitação que servirá para baixa, nos competentes registros de imóveis e junto a instituição financeira custodiante das CCI das 99ª e 100ª Séries, das averbações que tenham instituído tal regime fiduciário, se for o caso. Tal ato importará, no caso de extinção do Patrimônio Separado nos termos do item 4.4.1(a) acima, na reintegração ao patrimônio comum da Emissora dos eventuais créditos que sobejarem. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado nos termos do item 4.4.1(b) acima, os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries receberão a totalidade dos créditos oriundos das CCI das 99ª e 100ª Séries do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida sobre os CRI das 99ª e 100ª Séries, obrigando-se o Agente Fiduciário ou terceiro, conforme o caso, a restituir a Emissora de eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries, cujo montante já deverá estar acrescido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário ou terceiro com relação a cobrança dos referidos créditos derivados das CCI das 99ª e 100ª Séries.

4.5. Despesas do Patrimônio Separado

4.5.1 São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

a) despesas com gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia emissora de créditos imobiliários, na hipótese do Agente Fiduciário vir a assumir a sua gestão; e

b) despesas com as Agências de Classificação de Risco, na hipótese de desdobramento dos CRI das 99ª e 100ª Séries.

4.5.2 Os titulares dos CRI das 99ª e 100ª Séries serão responsáveis pelos impostos diretos e indiretos descritos no **Anexo V** deste Termo de Securitização das 99ª e 100ª Séries.

FIANÇA

n/a

FUNDO DE DESPESA

n/a

FUNDO DE RESERVA

n/a

FUNDO DE OBRAS

n/a

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**1.1. Origem das CCI das 99a e 100a Séries e Outras Características**

1.1.1 Ao presente Termo de Securitização das 99a e 100a Séries são vinculadas 4 (quatro) CCI, a saber: (a) a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; (b) a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente; e (c) as CCI – Base Porto Nacional, sendo que o direito de recebimento dos Créditos Imobiliários (conforme definidos no item 1.7.3 abaixo), decorre dos Contratos de Locação que tem por objeto a locação pelo FII à BR do uso e gozo, respectivamente, (i) da Unidade Base Cruzeiro do Sul; e (ii) da Unidade Base Porto Nacional. Todas as unidades objeto dos Contratos de Locação serão construídas para o atendimento das necessidades da BR e de acordo com as especificações determinadas por esta, sob a forma de locações sob encomenda.

1.2. Prazos e Valores Locatícios vinculados aos CRI das 99a e 100a Séries

Sumário dos Prazos e Valores Locatícios Vinculados aos CRI das 99ª e 100ª Séries		
Projetos	Prazo de Vigência / Prazo de Vencimento Final	Parcelas do Valor Locatício vinculada aos CRI das 99a e 100a Séries
Projeto Base Porto Nacional	O prazo de vigência do Contrato de Locação – Base Porto Nacional encerra-se em 12 de abril de 2026	Parcela B: 13 (treze) parcelas anuais, sendo: (a) 10 (dez) parcelas de R\$ 30.979.570,05 (trinta milhões, novecentos e setenta e nove mil, quinhentos e setenta reais e cinco centavos), cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2023 (inclusive); e (b) 2 (duas) parcelas de R\$ 24.155.803,02 (vinte e quatro milhões, cento e cinquenta e cinco mil, oitocentos e três reais e dois centavos) cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2024 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2025 (inclusive).
	A data de vencimento da última parcela é 15 de fevereiro de 2025	A Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional será reajustada nos termos da Cláusula 4 forma do Contrato de Locação – Base Porto Nacional.
Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C	O prazo de vigência do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul encerra-se em 31 de janeiro de 2033. A data de vencimento da última Parcela B é 15 de fevereiro de 2023 e a da última Parcela C é 15 de fevereiro de 2032.	Parcela B: determinados percentuais remanescentes da Parcela B, composto por 10 (dez) parcelas pagas anualmente de R\$ 34.557.703,12 (trinta e quatro milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, setecentos e três reais e doze centavos), cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 do mês de fevereiro de cada ano, vencendo-se a primeira em 15 de fevereiro de 2014 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2023 (inclusive). Parcela C: 9 (nove) parcelas pagas anualmente de R\$ 21.978.129,22 (vinte e um milhões, novecentos e setenta e oito mil, cento e vinte nove reais e vinte e dois centavos) cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, devidas no dia 15 de fevereiro de cada ano, vencendo-se a primeira em 15 de fevereiro de 2024 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2032 (inclusive).
		As Parcelas B e C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul serão reajustadas nos termos da Cláusula 4 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

1.2.1 Projeto Base Porto Nacional. Exceto se terminado antecipadamente ou rescindido, conforme previsto no Contrato de Locação – Base Porto Nacional, o referido Contrato de Locação – Base Porto Nacional permanecerá em vigor até 12 de abril de 2026, sendo o Valor Locatício – Base Porto Nacional devido a partir da data prevista no item 1.2.1.6 abaixo, observado o disposto no item 1.2.1.4 (b) deste Termo de Securitização das 99a e 100a Séries.

1.2.1.1 A BR, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora dos serviços relacionados à construção da Unidade Base Porto Nacional, na forma do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional, obrigou-se a assegurar que a Unidade Base Porto Nacional seja entregue pelo FII à BR para locação, nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, em 31 de janeiro de 2013 (a “Data de Início da Locação – Base Porto Nacional”), com a devida obtenção das autorizações e adoção das providências descritas no item 1.2.1.2 abaixo, observado que a não obtenção de tais autorizações e providências até a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, desde que não configure, represente ou caracterize qualquer ilegalidade ou impedimento legal, não inviabilizará o início da locação.

1.2.1.2 A BR e o FII reconheceram, no Contrato de Locação – Base Porto Nacional, que a Unidade Base Porto Nacional somente poderá ser entregue pelo FII à BR para locação após a obtenção das autorizações

e adoção das providências a seguir:

(a) obtenção das autorizações, prévias e por escrito, necessárias dos competentes órgãos governamentais e da Valec, inclusive para a cessão e transferência do Contrato de Arrendamento da BR ao FII, nos termos do Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento, todas antes do início das obras para construção da Unidade Base Porto Nacional, nos termos do Contrato de Arrendamento;

(b) obtenção da aprovação dos projetos e de licenças de obra junto a Prefeitura Municipal de Porto Nacional, ao Corpo de Bombeiros do Estado do Tocantins, DNIT, Valec, Secretaria Estadual de Meio Ambiente e outros órgãos competentes;

(c) obtenção de todas as autorizações e licenças prévias e por escrito necessárias dos competentes órgãos governamentais, bem como a realização das Anotações de Responsabilidade Técnica (as “ART”) no CREA relativas aos Contratos da Construção – Base Porto Nacional antes do início das obras e serviços relacionados à construção da Unidade Base Porto Nacional, bem como o cumprimento de quaisquer exigências de ART;

(d) obtenção de aprovação de projetos e de licenças de instalação junto a ANP – Agência Nacional do Petróleo;

(e) realização satisfatória da vistoria prévia do Corpo de Bombeiros;

(f) assinatura do Termo de Recebimento Definitivo da Unidade Base Porto Nacional, conforme definido nos Contratos da Construção – Base Porto Nacional;

(g) obtenção dos autos de conclusão da Unidade Base Porto Nacional (o “Habite-se”); e

(h) obtenção das licenças junto aos órgãos ambientais, quais sejam a Licença Prévia (a “LP”), Licença de Instalação (a “LI”), e Licença de Operação (a “LO”), ou o Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta (o “TAC”), de acordo com a legislação ambiental aplicável, bem como de quaisquer estudos e relatórios, caso exigidos por órgãos oficiais, sejam municipais, estaduais ou federais, nos termos da legislação aplicável, dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional e do Contrato de Arrendamento.

1.2.1.3 Caso o FII disponha da Unidade Base Porto Nacional em locação antes da Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, a BR poderá, imediatamente, mediante simples comunicação por escrito ao FII com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis, utilizar de forma plena e irrestrita a Unidade Base Porto Nacional, não sendo devido ao FII qualquer compensação adicional, incremento ou antecipação dos Valores Locatícios (conforme definido no item 1.2.1.6 abaixo) pela utilização plena e irrestrita da Unidade Base Porto Nacional em data anterior à Data de Início da Locação – Base Porto Nacional. Neste caso, o cronograma de pagamento dos Valores Locatícios não será alterado, sendo os respectivos pagamentos devidos na forma e nas datas previstas no item 1.2.1.6 abaixo.

1.2.1.4 Na hipótese de a Unidade Base Porto Nacional não ser entregue, por qualquer motivo (inclusive em virtude de caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, a BR deverá enviar notificação ao FII, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, comunicando:

(a) a rescisão do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, nos termos do item 14.02 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, mediante o pagamento do Valor Indenizatório e Prêmio – Base Porto Nacional descrito no item 1.5.1.1 abaixo, sub-rogando-se a BR contra a parte que der causa ao descumprimento das obrigações assumidas em contrato; ou

(b) desde que não seja rescindido o Contrato de Arrendamento, a assunção da administração da obra de

construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional para continuidade dos serviços executados, arcando, caso não haja recursos disponíveis na conta descrita no item 1.2.1.8 abaixo, com a totalidade dos custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Porto Nacional, inclusive aqueles de responsabilidade da Construtora – Base Porto Nacional e independentemente da execução de quaisquer garantias previstas nos Contratos da Construção – Base Porto Nacional, e, se for o caso, com a substituição da Construtora – Base Porto Nacional ou qualquer outra contratada, independentemente de autorização prévia do FII, nos termos dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional e do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Porto Nacional, e arcando também com quaisquer multas devidas em função do atraso na construção da Unidade Base Porto Nacional, nos termos do Contrato de Arrendamento, com a finalidade de entregar a Unidade Base Porto Nacional ao FII para locação, nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, em até 360 (trezentos e sessenta) dias da Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, prorrogáveis por igual período, a critério da BR, sendo devido ao FII, durante este prazo (a partir da Data de Início da Locação – Base Porto Nacional), o pagamento de multa compensatória desde já prefixada em valor correspondente ao Valor Locatício – Base Porto Nacional (conforme definido no item 1.2.1.6 abaixo) que o FII deixar de receber em virtude do referido atraso no início da locação, a ser calculada nos termos do item 1.2.1.5 abaixo, valor este necessário ao cumprimento das obrigações advindas da Operação de Securitização – Base Porto Nacional, estruturada pelo FII para viabilizar a construção da Unidade Base Porto Nacional, que forem devidas no período, conforme demonstrado pelo FII à BR. O valor da multa compensatória será pago pela BR ao FII nas Datas de Pagamento dos Valores Locatícios (conforme definida no item 1.2.1.6 abaixo) subsequente à Data de Início da Locação – Base Porto Nacional. Caso a BR exerça a opção prevista neste item (b), ela se sub-rogará em todos os direitos do FII decorrentes dos Contratos da Construção – Base Porto Nacional.

1.2.1.5 Na hipótese de a Unidade Base Porto Nacional não ser entregue, por qualquer motivo (inclusive caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Locação – Base Porto Nacional, e a BR opte pela assunção da administração da obra de construção e instalação da Unidade Base Porto Nacional, conforme previsto no item 1.2.1.4 (b) acima, a BR e o FII acordaram, no Contrato de Locação – Base Porto Nacional, que, quando da efetiva entrega e disponibilização da Unidade Base Porto Nacional pelo FII à BR para locação nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, será apurado pro rata die, da quantia paga pela BR, nos termos do mesmo item 1.2.1.4 (b) acima: (a) o montante pago a título de multa compensatória devida em virtude do referido atraso na Data de Início da Locação – Base Porto Nacional; e (b) o montante pago a título de pagamento da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional, ficando quitados todos os valores recebidos pelo FII nos termos dos itens (a) e (b) deste item 1.2.1.5, permanecendo inalteradas e devidas somente as parcelas vincendas da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional, na forma do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Porto Nacional.

1.2.1.5.1 Caso (a) a BR não envie a notificação prevista no item 1.2.1.4 acima ao FII na forma e no prazo ali estabelecido; ou (b) a Unidade Base Porto Nacional não seja entregue para locação no prazo adicional estabelecido no item 1.2.1.4(b) acima, o Contrato de Locação – Base Porto Nacional será automaticamente rescindido, independentemente do envio de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, aplicando o disposto no item 1.2.1.4(a) acima.

1.2.1.5.2 Os valores mencionados nos itens (a) e (b) do item 1.2.1.5 acima não são cumulativos, de modo que o pagamento da multa compensatória nas datas de vencimento dos valores locatícios correspondentes será recebido como cumprimento do cronograma de pagamentos, na forma do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Porto Nacional.

1.2.1.6 O Valor Locatício – Base Porto Nacional é composto pelas Parcelas A e B (o “Valor Locatício – Base Porto Nacional”), conforme abaixo descrito:

(a) Parcela A do Valor Locatício – Base Porto Nacional: será composta por 24 (vinte e quatro) parcelas,

pagas semestralmente, sendo: (a) R\$ 568.298,00 (quinhentos e sessenta e oito mil, duzentos e noventa e oito reais), cada uma, na data-base de 25 de maio de 2012, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014; e (b) R\$ 284.149,00 (duzentos e oitenta e quatro mil, cento e quarenta e nove reais), cada uma, na data-base de 25 de maio de 2012, pagas todo dia 15 de agosto de cada ano, sendo a primeira em 15 de agosto de 2014 (a “Parcela A do Valor Locatício – Base Porto Nacional”). A Parcela A do Valor Locatício – Base Porto Nacional será depositada na Conta A Base Porto Nacional, especialmente aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de Pagamento da Parcela A do Valor Locatício – Base Porto Nacional; e

(b) Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional: será composta 12 (doze) parcelas pagas anualmente, sendo: (a) 10 (dez) parcelas de R\$30.979.570,05 (trinta milhões, novecentos e setenta e nove mil, quinhentos e setenta reais e cinco centavos), cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2023 (inclusive); e (b) 3 (três) parcelas de R\$24.155.803,02 (vinte e quatro milhões, cento e cinquenta e cinco mil, oitocentos e três reais e dois centavos) cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2024 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2026 (inclusive), a serem depositadas na Conta Centralizadora 99ª Série e na Conta Centralizadora 100ª Série, conforme o caso, exceto pela última, que vence em 15 de fevereiro de 2016, que será depositada na conta a ser designada pelo FII (a “Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional”).

1.2.1.7 O pagamento do Valor Locatício – Base Porto Nacional será efetuado pela BR nas datas estipuladas no item 1.2.1.6 acima (cada uma destas datas, individualmente, a “Data de Pagamento do Valor Locatício – Base Porto Nacional”).

1.2.1.8 O FII constituiu uma conta específica para o Projeto Base Porto Nacional, com o objetivo de segregar dos demais recursos do FII, os valores a serem destinados especificamente a construção e desenvolvimento da Unidade Base Porto Nacional, conforme descrito no item 8.02 do Acordo de Quotistas.

1.2.2 Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C. Exceto se terminado antecipadamente ou rescindido, conforme previsto no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, o referido Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul permanecerá em vigor até 31 de janeiro de 2033, sendo o Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul devido a partir da data prevista no item 1.2.2.6 abaixo, observado o disposto no item 1.2.2.4(b) deste Termo de Securitização das 99a e 100a Séries.

1.2.2.1 A BR, na qualidade de fiscalizadora e coordenadora dos serviços relacionados à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul (na forma do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul), obrigou-se a assegurar que a Unidade Base Cruzeiro do Sul seja entregue pelo FII à BR para locação, no dia 31 de janeiro de 2014 (a “Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul”), com o consequente pagamento da fração da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, em 15 de fevereiro de 2014, e da primeira fração da Parcela B Percentual Remanescente em 15 de fevereiro de 2014 e da primeira fração da Parcela C em 15 de fevereiro de 2024, nos termos do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, com a devida obtenção das autorizações e adoção das providências descritas no item 1.2.2.2 abaixo, observado que a não obtenção integral de tais providências até a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, desde que não configure, represente ou caracterize qualquer ilegalidade ou impedimento legal, não inviabilizará o início da locação.

1.2.2.2 A BR e o FII reconheceram, no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, que a Unidade Base Cruzeiro do Sul somente poderá ser entregue pelo FII à BR para locação após a obtenção das autorizações e adoção das providências a seguir:

- (a) celebração, formalização e registro do Instrumento de Promessa de Compra e Venda descrito no Anexo I do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, no Registro Geral de Imóveis competente;
- (b) celebração e formalização do Contrato de Concessão de Uso entre a BR e o FII, de forma que a posse da Área da Base Cruzeiro do Sul seja transferida para o FII;
- (c) assinatura do Termo de Recebimento Definitivo, conforme definido nos Contrato da Construção SAP nº 4600109942;
- (d) obtenção das licenças de instalação junto a ANP – Agência Nacional do Petróleo, se aplicável;
- (e) realização satisfatória da vistoria prévia do Corpo de Bombeiros;
- (f) obtenção dos autos de conclusão da Unidade Base Cruzeiro do Sul (o “Habite-se”);
- (g) obtenção da licença de operação e das licenças ambientais necessárias (ou o Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta – TAC), de acordo com a legislação ambiental aplicável, bem como de quaisquer outras licenças, estudos, autorizações e aprovações exigíveis nos termos da legislação aplicável e do Contrato da Construção – Base Cruzeiro do Sul; e
- (h) obtenção de todas as autorizações e licenças prévias e por escrito necessárias dos competentes órgãos governamentais, bem como realização das Anotações de Responsabilidade Técnica (as “ART”) no CREA relativas aos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul antes do início das obras e serviços relacionados à construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul.

1.2.2.3 Caso o FII disponha da Unidade Base Cruzeiro do Sul em locação antes da Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR poderá, imediatamente, mediante simples comunicação por escrito ao FII com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis, utilizar de forma plena e irrestrita a Unidade Base Cruzeiro do Sul, não sendo devido ao FII qualquer compensação adicional ou incremento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul pela utilização plena e irrestrita da Unidade Base Cruzeiro do Sul em data anterior à Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul. Neste caso, o cronograma de pagamento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul não será alterado, sendo os respectivos pagamentos devidos na forma e nas datas previstas no item 1.2.2.6 abaixo.

1.2.2.4 Na hipótese de a Unidade Base Cruzeiro do Sul não ser entregue, por qualquer motivo (inclusive caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, a BR deverá enviar notificação ao FII, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul comunicando:

(a) a rescisão do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, nos termos do item 14.02 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, mediante o pagamento do Valor Indenizatório e Prêmio – Base Cruzeiro do Sul descrito no item 1.5.2.1 abaixo, sub-rogando-se a BR contra a parte que der causa ao descumprimento das obrigações assumidas em contrato; ou

(b) a assunção da administração da obra de construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul para continuidade dos serviços executados, arcando, caso não haja recursos disponíveis na conta descrita no item 1.2.2.8 abaixo com a totalidade dos custos e despesas necessárias à construção, desenvolvimento e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, inclusive aqueles de responsabilidade da Construtora – Base Cruzeiro do Sul e independentemente da execução de quaisquer garantias previstas nos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul e, se for o caso, com a substituição da Construtora – Base Cruzeiro do Sul ou qualquer outra contratada, independentemente de autorização prévia do FII, nos termos dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul e do Contrato de Gerenciamento da Construção – Base Cruzeiro do Sul, sem a interrupção do exercício da concessão do direito de uso e do Contrato de

Concessão de Uso – Base Cruzeiro do Sul, com a finalidade de entregar a Unidade Base Cruzeiro do Sul ao FII para locação nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul em até 360 (trezentos e sessenta) dias após a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, prorrogáveis por igual período, a critério da BR, sendo devido ao FII, durante este prazo (a partir da Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul), o pagamento de multa compensatória desde já prefixada em valor correspondente ao Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul (conforme definido no item 1.2.2.6 abaixo) que o FII deixar de receber em virtude de referido atraso no início da locação, a ser calculada nos termos do item 1.2.2.5 abaixo, valor este necessário ao cumprimento das obrigações advindas da(s) operação(ões) de securitização, conforme o caso, estruturada(s) pelo FII para viabilizar a construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul que forem devidas no período, conforme demonstrado pelo FII à BR. O valor da multa compensatória será pago pela BR ao FII nas Datas de Pagamento dos Valores Locatícios (conforme definido no item 1.2.2.6 abaixo e conforme fixadas no Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul) subsequente à Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul. Caso a BR exerça a opção prevista neste item 1.2.2.4(b), ela se sub-rogará em todos os direitos do FII decorrentes dos Contratos da Construção – Base Cruzeiro do Sul.

1.2.2.5 Na hipótese de a Unidade Base Cruzeiro do Sul não ser entregue, por qualquer motivo (inclusive caso fortuito ou força maior) até a Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul, e a BR opte pela assunção da administração da obra de construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul, conforme previsto do item 1.2.2.4 (b) acima, as partes do Contrato de Locação Base Cruzeiro do Sul acordam que, quando da efetiva entrega e disponibilização da Unidade Base Cruzeiro do Sul pelo FII à BR para locação, será apurado pro rata die, da quantia paga pela BR nos termos do mesmo item 1.2.2.4 (b): (a) o montante pago a título de multa compensatória devida em virtude do referido atraso na Data de Início da Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (b) o montante pago a título de pagamento da Parcela B e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, ficando quitados todos os valores recebidos pelo FII nos termos dos subitens (a) e (b) deste item 1.2.2.5, permanecendo inalteradas e devidas somente as parcelas vincendas da Parcela B e da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, na forma do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

1.2.2.5.1 Os valores mencionados nos itens (a) e (b) do item 1.2.2.5 acima não são cumulativos, de modo que o pagamento da multa compensatória nas datas de vencimento dos valores locatícios correspondentes será recebido como cumprimento do cronograma de pagamentos, na forma do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul.

1.2.2.6 O Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul será composto pelas Parcelas A, B e C (o “Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul” e, em conjunto com o Valor Locatício – Base Porto Nacional, os “Valores Locatícios”), conforme abaixo descrito:

(a) Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul: será composta por 40 (quarenta) parcelas, pagas semestralmente, sendo: (a) R\$ 733.293,00 (setecentos e trinta e três mil, duzentos e noventa e três reais), cada uma, na data-base de 28 de maio de 2012, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014; e (b) R\$ 366.646,00 (trezentos e sessenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais), cada uma, na data-base de 28 de maio de 2012, pagas todo dia 15 de agosto de cada ano, sendo a primeira em 15 de agosto de 2014 (a “Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul”). A Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul será depositada na Conta A Base Cruzeiro do Sul, especialmente aberta para esta finalidade, a ser designada por escrito pelo FII com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da correspondente data de pagamento da Parcela A do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul;

(b) Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul: será composta por 10 (dez) parcelas, pagas anualmente, de R\$ 34.557.703,12 (trinta e quatro milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, setecentos e três reais e doze centavos), cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de

fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2014 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2023 (inclusive) (a “Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul”), a ser depositada na Conta Centralizadora e na Conta Centralizadora 100ª Série, conforme o caso.

(c) Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul: será composta por 9 (nove) parcelas pagas anualmente de R\$ 21.978.129,22 (vinte e um milhões, novecentos e setenta e oito mil, cento e vinte nove reais e vinte e dois centavos), cada uma, na data-base de 31 de janeiro de 2011, pagas todo dia 15 de fevereiro de cada ano, sendo a primeira em 15 de fevereiro de 2024 (inclusive) e a última em 15 de fevereiro de 2032 (inclusive) (a “Parcela C do Valor Locatício – Base Porto Nacional”), a ser depositada na Conta Centralizadora da 100ª Série.

1.2.2.7 O pagamento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul será efetuado pela BR nas datas estipuladas no item 1.2.2.6 acima (cada uma destas datas, individualmente, a “Data de Pagamento do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul” e, em conjunto com cada Data de Pagamento do Valor Locatício – Base Porto Nacional, as “Datas de Pagamento dos Valores Locatícios”).

1.2.2.8 O FII constituiu uma conta específicas para o Projeto Base Cruzeiro do Sul (conforme definido no Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul) e para o Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, com o objetivo de segregar dos demais recursos do FII, os valores a serem destinados especificamente a construção e desenvolvimento da Unidade Base Cruzeiro do Sul, conforme descrito no item 8.02 do Acordo de Quotistas.

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

Declaração do Diretor de Relações com Investidores atestando o cumprimento integral e manutenção das disposições contidas nos termos de securitização dos valores mobiliários da 1ª Emissão da 99 Série (CRI.1.SEC.99- Código IF: 12E0025189), e, além disso, atestando que:

- I. Os recursos captados com as emissões foram utilizados, pela Securitizadora, para o pagamento do preço da aquisição dos créditos conforme previsto no Termo de Securitização;
- II. Não foram realizadas operações fora de seu objeto social e foram observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- III. Houve alteração no Estatuto Social da Securitizadora durante o exercício social de 2022, vide item XI abaixo;
- IV. Foi mantido o registro de companhia aberta junto à Comissão de Valores Mobiliários;
- V. Manteve instituído o regime fiduciário sobre os créditos que foram utilizados para lastro da emissão dos valores mobiliários;
- VI. Assegurou a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, os quais se encontram custodiados ou são objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade nos termos dos documentos da oferta, conforme declaração de custódia do custodiante, conforme inciso XXII do art. 11º da Instrução 583/16.
- VII. (i) assegurou que adota procedimentos internos para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, não sejam cedidos a terceiros e (ii) inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, conforme inciso XXIII do art. 11º da Instrução 583/16.
- VIII. Permanece cumprindo integralmente as disposições constante do Termo de Securitização;
- IX. Os créditos objeto do regime fiduciário: (i) destinam-se exclusivamente à liquidação dos títulos a que estiverem afetados; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora ressalvado o disposto no art. 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001; e; (iii) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer dos credores da Companhia Securitizadora, por mais privilegiado que sejam; e
- X. Permanecem válidas as declarações da Securitizadora dispostas nos respectivos Termos de Securitização;
- XI. A Opea Securitizadora incorporou outras sociedades integrantes do seu grupo econômico em 31/12/2022.

São Paulo, 31 de março de 2022.

Opea Securitizadora S.A.

RELATÓRIO DA EMISSORA

O relatório da emissora na íntegra pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

COVENANTS

Esta emissão não possui covenants para o ano de 2022.

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

PAGAMENTOS DA 99ª SÉRIE

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
19/02/2014	19/02/2014	Juros	-	Liquidado	R\$ 74,440852	
19/02/2014	19/02/2014	Amortização Variavel	3,8028106%	Liquidado	R\$ 39,19947015	
20/02/2015	20/02/2015	Juros	-	Liquidado	R\$ 43,486331	
20/02/2015	20/02/2015	Amortização Variavel	7,3669377%	Liquidado	R\$ 78,26474830	
17/02/2016	17/02/2016	Juros	-	Liquidado	R\$ 43,692971	
17/02/2016	17/02/2016	Amortização Variavel	8,3611699%	Liquidado	R\$ 91,09250255	
17/02/2017	17/02/2017	Juros	-	Liquidado	R\$ 43,577649	
17/02/2017	17/02/2017	Amortização Variavel	9,3574142%	Liquidado	R\$ 98,42423298	
19/02/2018	19/02/2018	Juros	-	Liquidado	R\$ 39,327862	
19/02/2018	19/02/2018	Amortização Variavel	10,8836660%	Liquidado	R\$ 106,72829070	
19/02/2019	19/02/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 37,122254	
19/02/2019	19/02/2019	Amortização Variavel	12,6198429%	Liquidado	R\$ 114,44971594	
19/02/2020	19/02/2020	Juros	-	Liquidado	R\$ 33,93403600	
19/02/2020	19/02/2020	Amortização Variavel	15,0170550%	Liquidado	R\$ 123,99187832	
19/02/2021	19/02/2021	Juros	-	Liquidado	R\$ 29,66667600	
19/02/2021	19/02/2021	Amortização Variavel	18,4631798%	Liquidado	R\$ 135,45900626	
17/02/2022	17/02/2022	Juros	-	Liquidado	R\$ 27,02814400	
17/02/2022	17/02/2022	Amortização Variavel	23,5099018%	Liquidado	R\$ 155,23635338	
17/02/2023	17/02/2023	Juros	-	Liquidado	R\$ 21,86766300	
17/02/2023	17/02/2023	Amortização Variavel	31,9939787%	Liquidado	R\$ 170,92175652	
19/02/2024	-	Juros	-	Agendado	-	
19/02/2024	-	Amortização Variavel	49,0543377%	Agendado	-	
19/02/2025	-	Juros	-	Agendado	-	
19/02/2025	-	Amortização Variavel	100,0000000%	Agendado	-	

PAGAMENTOS DA 100ª SÉRIE

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
19/02/2014	19/02/2014	Juros	-	Liquidado	R\$ 74,999188	
19/02/2014	19/02/2014	Amortização Variavel	-0,2436406%	Liquidado	R\$ -2,07888962	
20/02/2015	20/02/2015	Juros	-	Liquidado	R\$ 45,618765	
20/02/2015	20/02/2015	Amortização Variavel	3,5472342%	Liquidado	R\$ 32,50646745	
17/02/2016	17/02/2016	Juros	-	Liquidado	R\$ 47,721491	
17/02/2016	17/02/2016	Amortização Variavel	3,9619135%	Liquidado	R\$ 38,76769289	
17/02/2017	17/02/2017	Juros	-	Liquidado	R\$ 49,887231	
17/02/2017	17/02/2017	Amortização Variavel	4,1646752%	Liquidado	R\$ 41,23259481	
19/02/2018	19/02/2018	Juros	-	Liquidado	R\$ 47,594861	
19/02/2018	19/02/2018	Amortização Variavel	4,7265047%	Liquidado	R\$ 46,12656555	
19/02/2019	19/02/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 48,033678	
19/02/2019	19/02/2019	Amortização Variavel	5,1017905%	Liquidado	R\$ 49,22716827	
19/02/2020	19/02/2020	Juros	-	Liquidado	R\$ 47,68693696	
19/02/2020	19/02/2020	Amortização Variavel	5,6234540%	Liquidado	R\$ 53,65087029	
19/02/2021	19/02/2021	Juros	-	Liquidado	R\$ 46,29517491	
19/02/2021	19/02/2021	Amortização Variavel	6,3372963%	Liquidado	R\$ 59,66283886	
17/02/2022	17/02/2022	Juros	-	Liquidado	R\$ 48,4527335	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
17/02/2022	17/02/2022	Amortização Variável	7,0381041%	Liquidado	R\$ 68,50312022	
17/02/2023	17/02/2023	Juros	-	Liquidado	R\$ 47,64355765	
17/02/2023	17/02/2023	Amortização Variável	7,9478486%	Liquidado	R\$ 76,06592535	
19/02/2024	-	Juros	-	Agendado	-	
19/02/2024	-	Amortização Variável	9,1650300%	Agendado	-	
19/02/2025	-	Juros	-	Agendado	-	
19/02/2025	-	Amortização Variável	10,3997100%	Agendado	-	
20/02/2026	-	Juros	-	Agendado	-	
20/02/2026	-	Amortização Variável	12,2749672%	Agendado	-	
17/02/2027	-	Juros	-	Agendado	-	
17/02/2027	-	Amortização Variável	14,7902587%	Agendado	-	
17/02/2028	-	Juros	-	Agendado	-	
17/02/2028	-	Amortização Variável	18,0623706%	Agendado	-	
19/02/2029	-	Juros	-	Agendado	-	
19/02/2029	-	Amortização Variável	23,2717622%	Agendado	-	
19/02/2030	-	Juros	-	Agendado	-	
19/02/2030	-	Amortização Variável	31,7345241%	Agendado	-	
19/02/2031	-	Juros	-	Agendado	-	
19/02/2031	-	Amortização Variável	48,7808735%	Agendado	-	
17/02/2032	-	Amortização Variável	100,0000000%	Agendado	-	
18/02/2032	-	Juros	-	Agendado	-	

RATING

Data da Súmula	05/08/2022	30/07/2021	31/07/2020
Agência	SR Rating	SR Rating	SR Rating
Atual	brAA	brAA	brAA
Mínimo	NA	NA	NA
Cláusula	(2.25)	(2.25)	(2.25)
Prazo	ANUAL	ANUAL	ANUAL
Status	OK	OK	OK
Ref	EMIÇÃO	EMIÇÃO	EMIÇÃO
Documento	TERMO DE SECURITIZACAO	TERMO DE SECURITIZACAO	TERMO DE SECURITIZACAO
Link	Visualizar	Visualizar	Visualizar

Para visualizar todos os rating [Clique aqui](#)

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

Não ocorreram assembleias de investidores no ano de 2022.

ADITAMENTOS

ACORDO DE QUOTISTAS - 5ª ADITAMENTO Realizado em 22/05/2012

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	RIO DE JANEIRO	RIO DE JANEIRO	22/05/2012	Visualizar

BASE CRUZEIRO DO SUL - CONTRATO DE LOCACAO SOB ENCOMENDA - 3º ADITAMENTO Realizado em 22/05/2012

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	RIO DE JANEIRO	RIO DE JANEIRO	22/05/2012	Visualizar

BASE CRUZEIRO DO SUL - CONTRATO DE LOCACAO SOB ENCOMENDA DA UNIDADE - 2ª ADITAMENTO Realizado em 22/05/2012

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	RIO DE JANEIRO	RIO DE JANEIRO	22/05/2012	Visualizar

TERMO DE SECURITIZACAO - 1ª ADITAMENTO Realizado em 24/07/2019

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	-		24/07/2019	Visualizar

PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - PU'S

Os valores disponíveis nos links abaixo refletem nossa interpretação da documentação da emissão, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro. Os PU's disponíveis nos links abaixo foram calculados ao par, isto é, na curva de atualização e remuneração estabelecida nos documentos da operação. Outros agentes do mercado financeiro poderão apresentar valores diferentes, dependendo da metodologia de cálculo aplicada. Em caso de dúvida de como os aqui apresentados foram apurados, solicitamos entrar em contato para maiores esclarecimentos com o spvalores@simplificpavarini.com.br.

Planilha

Planilha da 100ª Série

Planilhas de PU da 99ª Série

Baixar

[Baixar](#)[Baixar](#)

EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

AGE Realizada em 30/12/2022 | [Visualizar](#)

AGE Realizada em 30/12/2022 | [Visualizar](#)

AGO Realizada em 29/04/2022 | [Visualizar](#)

RCA Realizada em 30/12/2022 | [Visualizar](#)

FATOS RELEVANTES

Fato Relevante Divulgado em 31/12/2022 | [Visualizar](#)

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

O Relatório da Administração, na íntegra, pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

NOTAS EXPLICATIVAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

As Notas Explicativas, na íntegra, podem ser acessadas e impressas através do link: [Visualizar](#)

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CONTROLADORA

	Opea Securitizadora S.A. R\$ - MIL						
Controladora	ATIVO	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
1	Ativo Total	98,872	100.00%	20,108	100.00%	16,780	100.00%
1.01	Ativo Circulante	45,886	46.41%	14,958	74.39%	14,134	84.23%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	16,926	17.12%	1,297	6.45%	4,319	25.74%
1.01.02	Aplicações Financeiras	55	0.06%	224	1.11%	0	0.00%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	55	0.06%	224	1.11%	0	0.00%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	55	0.06%	224	1.11%	0	0.00%
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03	Contas a Receber	548	0.55%	1,092	5.43%	300	1.79%
1.01.03.01	Clientes	548	0.55%	1,092	5.43%	300	1.79%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.04	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	17,250	17.45%	3,505	17.43%	2,754	16.41%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	17,250	17.45%	3,505	17.43%	2,754	16.41%
1.01.06.01.01	Impostos a recuperar	17,250	17.45%	3,505	17.43%	2,754	16.41%
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	0.00%	260	1.29%	0	0.00%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	11,107	11.23%	8,580	42.67%	6,761	40.29%
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03	Outros	11,107	11.23%	8,580	42.67%	6,761	40.29%
1.01.08.03.01	Aplicações financeiras vinculadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.02	Outros créditos	11,107	11.23%	8,580	42.67%	6,761	40.29%
1.01.08.03.03	Recebíveis imobiliários	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02	Ativo Não Circulante	52,986	53.59%	5,150	25.61%	2,646	15.77%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	561	0.57%	58	0.29%	0	0.00%
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	146	0.15%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.02.02	Títulos para Negociação	146	0.15%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04	Contas a Receber	291	0.29%	48	0.24%	0	0.00%
1.02.01.04.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.02	Outros créditos	291	0.29%	48	0.24%	0	0.00%
1.02.01.05	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.06	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	0.00%	8	0.04%	0	0.00%
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	8	0.04%	0	0.00%
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	124	0.13%	2	0.01%	0	0.00%
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	124	0.13%	2	0.01%	0	0.00%
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02	Investimentos	109	0.11%	10	0.05%	0	0.00%
1.02.02.01	Participações Societárias	109	0.11%	10	0.05%	0	0.00%
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	109	0.11%	10	0.05%	0	0.00%
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	Opea Securitizadora S.A. R\$ - MIL						
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03	Imobilizado	1,449	1.47%	1,281	6.37%	0	0.00%
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	700	0.71%	313	1.56%	0	0.00%
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	749	0.76%	968	4.81%	0	0.00%
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04	Intangível	50,867	51.45%	3,801	18.90%	2,646	15.77%
1.02.04.01	Intangíveis	50,867	51.45%	3,801	18.90%	2,646	15.77%
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01.02	Intangíveis	50,867	51.45%	3,801	18.90%	2,646	15.77%
Controladora	PASSIVO	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
2	Passivo Total	98,872	100.00%	20,108	100.00%	16,780	100.00%
2.01	Passivo Circulante	23,337	23.60%	5,109	25.41%	7,214	42.99%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	7,256	7.34%	3,600	17.90%	555	3.31%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	7,256	7.34%	3,600	17.90%	555	3.31%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02	Fornecedores	673	0.68%	726	3.61%	1,358	8.09%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	673	0.68%	726	3.61%	1,358	8.09%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	2,233	2.26%	331	1.65%	2,092	12.47%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2,233	2.26%	331	1.65%	2,092	12.47%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.02	Impostos, taxas e contribuições	2,233	2.26%	331	1.65%	2,092	12.47%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05	Outras Obrigações	13,175	13.33%	452	2.25%	3,209	19.12%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	3,209	19.12%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	3,209	19.12%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02	Outros	13,175	13.33%	452	2.25%	0	0.00%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.04	Cessão de certificados de créditos imobiliários a pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.05	Adiantamentos recebidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.06	Outras contas a pagar	13,175	13.33%	452	2.25%	0	0.00%
2.01.06	Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02	Passivo Não Circulante	4,149	4.20%	856	4.26%	26	0.15%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	Opea Securitizadora S.A. R\$ - MIL						
2.02.01.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02	Outras Obrigações	4,149	4.20%	832	4.14%	0	0.00%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	2,610	2.64%	249	1.24%	0	0.00%
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02	Outros	1,539	1.56%	583	2.90%	0	0.00%
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.03	Dividendos a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04	Provisões	0	0.00%	24	0.12%	26	0.15%
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	24	0.12%	26	0.15%
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	24	0.12%	0	0.00%
2.02.04.01.05	Provisão para riscos	0	0.00%	0	0.00%	26	0.15%
2.02.04.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.01	Lucros a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.03	Subvenções de Investimento a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03	Patrimônio Líquido	71,386	72.20%	14,143	70.34%	9,540	56.85%
2.03.01	Capital Social Realizado	22,999	23.26%	12,311	61.22%	1,191	7.10%
2.03.02	Reservas de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.04	Opções Outorgadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04	Reservas de Lucros	48,387	48.94%	1,832	9.11%	8,349	49.76%
2.03.04.01	Reserva Legal	463	0.47%	290	1.44%	238	1.42%
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.03	Reserva para Contingências	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	47,924	48.47%	1,542	7.67%	8,111	48.34%
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	11,024	100.00%	12,424	100.00%	12,395	100.00%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-400	-3.63%	-1,529	-12.31%	-1,093	-8.82%
3.03	Resultado Bruto	10,624	96.37%	10,895	87.69%	11,302	91.18%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-17,787	-161.35%	-13,223	-106.43%	-4,624	-37.31%

	Opea Securitizadora S.A. R\$ - MIL						
3.04.01	Despesas com Vendas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5,743	-52.10%	-3,374	-27.16%	-1,738	-14.02%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-12,030	-109.13%	-9,848	-79.27%	-2,886	-23.28%
3.04.05.01	Despesas tributárias	-118	-1.07%	-17	-0.14%	-78	-0.63%
3.04.05.02	Despesas de comercialização	-324	-2.94%	-473	-3.81%	-95	-0.77%
3.04.05.03	Outras (despesas) receitas operacionais liquidas	3,141	28.49%	-209	-1.68%	-13	-0.10%
3.04.05.04	Despesas com pessoal	-14,729	-133.61%	-9,149	-73.64%	-2,700	-21.78%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-14	-0.13%	-1	-0.01%	0	0.00%
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-7,163	-64.98%	-2,328	-18.74%	6,678	53.88%
3.06	Resultado Financeiro	10,624	96.37%	5,394	43.42%	3,283	26.49%
3.06.01	Receitas Financeiras	11,564	104.90%	5,530	44.51%	3,526	28.45%
3.06.02	Despesas Financeiras	-940	-8.53%	-136	-1.09%	-243	-1.96%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	3,461	31.40%	3,066	24.68%	9,961	80.36%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-8	-0.07%	-2,020	-16.26%	-3,206	-25.87%
3.08.01	Corrente	0	0.00%	-2,028	-16.32%	-3,206	-25.87%
3.08.02	Diferido	-8	-0.07%	8	0.06%	0	0.00%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	3,453	31.32%	1,046	8.42%	6,755	54.50%
3.1	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	3,453	31.32%	1,046	8.42%	6,755	54.50%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01.01	ON	0,411	0.00%	0,132	0.00%	0,852	0.01%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.02.01	ON	0,411	0.00%	0,132	0.00%	0,852	0.01%
Controladora	FLUXO DE CAIXA	31/12/2022	AV	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-941		-2,701		6,369	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	256		3,909		9,735	
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do período	3,453		1,046		6,755	
6.01.01.02	Depreciação	151		12		0	
6.01.01.03	Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa	-129		100		-294	
6.01.01.04	Despesa com imposto e contribuição social	8		2,020		3,206	
6.01.01.05	Atualização monetária	27		28		-363	
6.01.01.06	Amortização	1,293		705		431	
6.01.01.07	Incorporação RB Capital Securitizadora S.A	0		0		0	
6.01.01.08	Constituição da provisão para riscos	-24		-2		0	
6.01.01.09	Resultado Incorporado Opea Capital SA	-4,524		0		0	
6.01.01.10	Ganho de Capital	-1		0		0	
6.01.01.11	Perda de Capital	2		0		0	
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-1,197		-6,610		-3,366	
6.01.02.01	Contas a receber	943		-892		1,017	
6.01.02.02	Impostos a recuperar	-4,482		-759		-1,375	
6.01.02.03	Outros créditos	-1,897		-2,127		-1,395	
6.01.02.04	Contas a pagar	4,439		2,564		301	
6.01.02.05	Cessão de CCIs a pagar	0		0		0	
6.01.02.06	Impostos, taxas e contribuições	146		-2,642		-555	
6.01.02.07	Adiantamentos recebidos	0		0		0	
6.01.02.08	Caixa restrito	0		0		0	
6.01.02.09	Imposto de renda e contribuição social pagos	-115		-1,139		-3,279	
6.01.02.10	Aplicação financeira vinculada	0		0		0	
6.01.02.11	Títulos e valores mobiliários	0		0		0	
6.01.02.12	Recebíveis imobiliários a receber	0		0		0	
6.01.02.13	Partes relacionadas	-22		-1,582		1,920	
6.01.02.14	Juros Pagos	-209		-33		0	
6.01.02.15	Juros recebidos	0		0		0	
6.01.02.16	Pagamentos de contingências	0		0		0	
6.01.02.17	Outras contas as pagar	0		0		0	

	Opea Securitizadora S.A. R\$ - MIL					
6.01.03	Outros	0	0	0		
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	12,027	-2,447	-1,308		
6.02.01	Participações societárias	-1	-10	0		
6.02.02	Venda de títulos e valores mobiliários	0	0	0		
6.02.03	Venda de ativo não circulante disponível para venda	0	0	0		
6.02.04	Aquisição de ativo não circulante mantido para venda	0	0	0		
6.02.05	Títulos e valores mobiliários	0	-252	0		
6.02.06	Aquisição de ativo intangível e Imobilizado	-1,722	-2,185	-1,308		
6.02.07	Aquisição de Direito de Uso	0	0	0		
6.02.08	Saldo Caixa e equivalentes Incorporado Opea Capital S.A.	13,750	0	0		
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	4,543	2,126	-5,203		
6.03.01	Partes relacionadas	0	0	0		
6.03.02	Dividendos pagos	0	-112	-5,629		
6.03.03	Juros sobre o capital próprio	0	0	-774		
6.03.04	Redução de capital	0	0	0		
6.03.05	Aumento de capital	5,000	2,289	1,200		
6.03.06	Adiantamento para futuro aumento de capital	0	0	0		
6.03.07	Leasing pago	-457	-51	0		
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0		
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	15,629	-3,022	-142		
Controladora	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS		31/12/2022	31/12/2021		31/12/2020
	Liquidez Geral		168.98%	251.74%		195.22%
	Liquidez Corrente		196.62%	292.78%		195.92%
	Endividamento Total		38.50%	42.18%		75.89%
	Endividamento Oneroso		0.00%	0.00%		0.00%
	Margem Bruta		96.37%	87.69%		91.18%
	Margem Líquida		31.32%	8.42%		54.50%
	Rentabilidade do Capital Próprio		5.08%	7.99%		242.55%

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE - SEM RESSALVA

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras À Administradora e aos Investidores da Securitizadora, OPEA SECURITIZADORA S.A São Paulo – SP Opinião Examinamos as demonstrações financeiras da Opea Securitizadora S.A, (“Companhia”), para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022, das mutações patrimônio líquido, demonstrações de resultado, resultado abrangente e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, incluindo as notas explicativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes a posição patrimonial e financeira, da Opea Securitizadora S.A em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas financeiras adotadas no Brasil. 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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação a Companhia, 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. 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 sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto. Receita Operacional (Conforme Nota Explicativa no 1) Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA Conforme descrito na Nota Explicativa nº1, nomeada como “Contexto Operacional” a principal atividade da Companhia a aquisição de créditos imobiliários, títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e em direitos do agronegócio bem como a gestão e administração dos certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio respectivamente. Consideramos este assunto relevante para a nossa auditoria. Esse tema foi considerado como uma área crítica e, portanto, de risco em nossa abordagem de auditoria, tendo em vista ser o processo de reconhecimento de receitas, além de área crítica e de risco, tratar-se de rubrica de significativo impacto nas demonstrações financeiras da Companhia, sendo os procedimentos de auditoria de maior complexidade, dado ao tempo envolvido na análise das operações, leitura de contratos, entre outros aspectos. Como o assunto foi tratado na auditoria das demonstrações financeiras Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: (i) realizamos a análise das movimentações dos saldos; (ii) indagamos a administração referente a prática contábil para apropriação da receita; (iii) confeccionamos um memorando com o entendimento realizado; (iv) realizamos uma seleção com base em amostragem quantitativa; (v) validamos as informações com as notas emitidas pelo cliente, cobrindo os riscos necessários de forma evidente; (vi) inspeção da liquidação financeira das notas emitidas; (vii) teste de aderência entre as informações registradas e as informações financeiras registradas e divulgadas. Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pela Companhia para reconhecimento dos ativos e o resultado obtido no exercício foram adequados no contexto das demonstrações financeiras da Companhia. Combinação de Negócios (Conforme Nota Explicativa no 1.1) Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA Conforme descrito na Nota Explicativa nº1.1, nomeada como “Aquisições e principais eventos societários” a Companhia realizou uma reestruturação societária no exercício de 2022, que originou ágio por expectativa de rentabilidade futura e subsequente benefício econômico que resultou em um aproveitamento dos efeitos fiscais decorrentes dessa combinação de negócios. Consideramos este assunto relevante para a nossa auditoria. Esse tema foi considerado como uma área crítica e, portanto, de risco em nossa abordagem de auditoria, tendo em vista sua complexidade e relevância dos montantes envolvidos, tratar-se de rubrica de significativo impacto nas demonstrações financeiras da Companhia. Como o assunto foi tratado na auditoria das demonstrações financeiras Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: (i) realizamos a análise das movimentações dos atos

societários no exercício; (ii) exame, das liquidações financeiras relativas as aquisições; (iii) entendimento da reestruturação societária junto a Administração; (iv) revisão e validação dos cálculos realizados para determinar os montantes de ágio a serem registrados; (v) envolvimento de nossos especialistas em finanças corporativas para revisão do laudo elaborados; (vi) teste de aderência entre as informações registradas e as informações financeiras registradas e divulgadas. Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pela Companhia para reconhecimento dos ativos e o resultado obtido no exercício foram adequados no contexto das demonstrações financeiras da Companhia. Ênfase Incorporação Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 1.1, referente ao contexto operacional, no qual expõe como foi realizada a aquisição das companhias: Nova Atlantis Ltda, Planeta Securitizadora S.A, PlanetaSec Assessoria Financeira Ltda, Gaia Cred II Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A e Gaia Cred III Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A que se passou a fazer parte do quadro societário da Opea Securitizadora S.A a partir do dia 18 de março de 2022. Nosso relatório não contém ressalva em relação a este assunto. Outros assuntos Demonstrações do Valor Adicionado As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e apresentadas como informação suplementar para os demais tipos de sociedade, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros financeiros, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas financeiras adotadas no Brasil 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 é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. Responsabilidades dos auditores 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 da Companhia; • 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 da Companhia. 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 a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional • 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 planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança 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 a administração, 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, 30 de março de 2023. Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. CRC 2SP-025.583/O-1 Thiago Benazzi Arteiro Contador CRC 1SP-273.332/O-9

VENCIMENTO ANTECIPADO

Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.

DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda declara que (i) (a) se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da 100ª Série / 99ª Série a que se refere este relatório e que inexistiu situação de conflito de interesses que impeça a continuidade do exercício da função (ii) a emissora manteve atualizadas as informações periódicas junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere este relatório e não tem conhecimento de eventual omissão ou inconsistência contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; (iv) não foram identificadas alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários objeto deste relatório; e para fins do disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na data de elaboração do presente relatório, a Simplific Pavarini, com base no organograma societário enviado pela emissora, identificou que presta/prestou serviços de agente fiduciário na(s) emissão(ões) descrita(s) abaixo:

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	OPEA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	138
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 225.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	100.000
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	23/05/2016
Data de vencimento:	27/05/2031
Taxa de Juros:	DI+ 1,75% a.a.
Vencimento Antecipado:	Nos termos da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, realizada em 02 de dezembro de 2022, os Titulares dos CRI aprovaram a não declaração de vencimento antecipado dos créditos imobiliários e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, conforme previsto na Cláusula 6.7 do Termo de Securitização, em razão da ocorrência do Evento de Inadimplemento Não Automático previsto na Cláusula 6.5.2, item (ix) do Termo de Securitização, em razão da movimentação societária da BR Malls, aprovada por seus acionistas nos termos do Protocolo e Justificação, qual seja: incorporação das ações de emissão da BR Malls pela Dolunay Empreendimentos e Participações S/A, seguida da incorporação da Dolunay pela Aliansce Sonae Shopping Centers S.A., conforme Fato Relevante divulgado em 8 de junho de 2022. Dessa forma, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado nos Documentos da Operação que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais de Investidores, durante o exercício de 2022.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	OPEA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	17

Status:	VENCIDA ANTECIPADAMENTE
Data do Vencimento Antecipado:	17/03/2009
Situação da emissora:	INADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 20.000.000,46
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	66
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	28/07/2004
Data de vencimento:	28/07/2024
Taxa de Juros:	IPCA + + 12% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	OPEA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	211
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 100.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	100.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	05/04/2019
Data de vencimento:	05/04/2024
Taxa de Juros:	%DI 100
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	OPEA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	212
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 601.809.000,00

Quantidade de valores mobiliários emitidos:	601.809
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	15/07/2019
Data de vencimento:	17/07/2024
Taxa de Juros:	%DI 100
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	OPEA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	275
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 190.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	190.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Fiança,Fundo de Obra,Hipoteca
Data de emissão:	16/09/2020
Data de vencimento:	17/09/2024
Taxa de Juros:	DI+ 6,00% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	OPEA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	280
Status:	RESGATADA
Data do Resgate:	03/03/2022
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 138.507.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	138.507
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL

Garantia envolvidas:	Fundo de Reserva
Data de emissão:	25/06/2020
Data de vencimento:	24/02/2023
Taxa de Juros:	DI+ a) 3,000% (três por cento) ao ano, até 22/02/2021 e b) 2,866% (dois inteiros, oitocentos e sessenta e seis milésimos por cento) ao ano, a partir de 22/02/2021
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	OPEA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	73
Status:	VENCIDA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 350.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	455.906
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	15/08/2011
Data de vencimento:	17/02/2023
Taxa de Juros:	IPCA + 6,84% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	OPEA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	12
Número da série:	1
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 1.876.344.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	387.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	16/11/2020
Data de vencimento:	16/11/2027

Taxa de Juros:	IPCA + 4,2957%
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	OPEA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	12
Número da série:	2
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 1.876.344.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	1.489.344
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	16/11/2020
Data de vencimento:	18/11/2030
Taxa de Juros:	IPCA + 4,7218%
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	OPEA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	5
Número da série:	1
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 568.049.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	59.549
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	11/10/2019
Data de vencimento:	16/10/2023
Taxa de Juros:	%DI 115

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	OPEA SECURITIZADORA SA
Valores mobiliários emitidos:	CRA
Número da emissão:	5
Número da série:	2
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 568.049.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	508.500
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	11/10/2019
Data de vencimento:	15/10/2024
Taxa de Juros:	IPCA + 4,50% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos Instrumentos da operação, incluindo documentação fornecida pela Emissora.

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.

Rio de Janeiro, Abril de 2023

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário