

RELATÓRIO ANUAL 2022

Mais inteligente. Mais completo. Mais inovador.

12ª Emissão de CRA

OPEA SECURITIZADORA SA



Rio de Janeiro, Abril de 2023

Senhores titulares de CRA
OPEA SECURITIZADORA SA
Comissão de Valores Mobiliários
B3
ANBIMA

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da 12ª Emissão de CRA 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 na escritura de emissão.

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 titulares de CRA na sede da companhia emissora, na Simplific Pavarini DTVM, e na instituição que liderou a colocação dos CRAs.

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

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 e de créditos e direitos creditórios do agronegócio, 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 DOS CRA

CARACTERÍSTICAS DOS CRAS DA 1ª SÉRIE

Código CETIP / Código ISIN	CRA020003KA/BRRBRACRA0R5
Instrução CVM	ICVM 400
Coordenador Líder	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Banco Liquidante	BANCO BRADESCO S.A.
Banco Escriurador	BANCO BRADESCO S.A.
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRA
Emissão / Séries	12/1
Valor Total da Emissão	1.876.344.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	387.000
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	QUIROGRAFÁRIA
Data de Emissão	16/11/2020
Data de Vencimento	16/11/2027

Forma de Subscrição e Integralização
e Preço de Integralização

8.1. Os CRA serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, pago à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRA, de acordo com procedimentos da B3.

8.2. Os CRA serão subscritos conforme o público alvo da Oferta, ou seja, serão distribuídos publicamente aos Investidores.

8.3. Após a Data de Integralização, o Preço de Integralização corresponderá: (i) para os CRA 1ª Série, ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA 1ª Série acrescidos da Remuneração dos CRA 1ª Série devida, na forma prevista neste Termo de Securitização, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRA 1ª Série até a efetiva data de integralização dos CRA 1ª Série; e (ii) para os CRA 2ª Série, ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA 2ª Série, acrescido da Remuneração dos CRA 2ª Série devida, na forma prevista neste Termo de Securitização, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRA 2ª Série até a efetiva data de integralização dos CRA 2ª Série.

8.4. Os CRA objeto do exercício da Opção de Lote Adicional serão integralizados à vista, no ato de sua subscrição pelo respectivo Investidor.

Remuneração	IPCA + 4,2957%
Data de Integralização	09/12/2020
Repactuação	Não haverá Repactuação dos CRA.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

6.1. Destinação dos Recursos pela Emissora: Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA serão utilizados integral e exclusivamente pela Emissora para pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, cujos direitos creditórios, principais e acessórios, compõem o lastro dos CRA no contexto da presente operação de securitização, em razão de as Debêntures 1ª Série estarem vinculadas exclusivamente aos CRA 1ª Série e ao Patrimônio Separado 1ª Série, e as Debêntures 2ª Série estarem vinculadas exclusivamente aos CRA 2ª Série e ao Patrimônio Separado 2ª Série.

6.2. Destinação de Recursos pela Devedora. Os Recursos obtidos pela Devedora em razão do pagamento, pela Emissora, do Preço de Integralização das Debêntures, deverão ser destinados, pela Devedora, integral e exclusivamente à aquisição pela Devedora de bovinos (*i.e.*, gado vivo) de produtores rurais (conforme caracterizados nos termos do artigo 165 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 971, de 13 de novembro de 2009), no âmbito das atividades do agronegócio da Devedora, nos termos do artigo 23, §1º, da Lei 11.076, e do artigo 3º, inciso I, §§ 1º, 2º, 7º e 8º, da Instrução CVM 600, do artigo 3º, §4º, inciso II da Instrução CVM 600, e no curso ordinário dos negócios da Devedora, na forma prevista em seu objeto social.

6.2.1 As Debêntures são representativas de direitos creditórios do agronegócio que atendem aos requisitos previstos no artigo 23, §1º, da Lei 11.076 e do artigo 3º da Instrução CVM 600, uma vez que a proteína animal a ser adquirida pela Devedora enquadra-se no conceito de produto agropecuário nos termos do artigo 3º, inciso I, da Instrução CVM 600, pois trata-se de produto *in natura*, ou seja, em estado natural, de origem animal, que não sofre processo de beneficiamento ou industrialização, conforme disposto no artigo 3º, §2º, da Instrução CVM 600.

6.2.2. Nos termos da Escritura de Emissão, os Direitos Creditórios do Agronegócio decorrentes das Debêntures por si só representam direitos creditórios do agronegócio, nos termos do artigo 23, §1º, da Lei 11.076, uma vez que decorrem de títulos de dívida emitidos pela Devedora, vinculados a uma relação comercial existente entre a Devedora e produtores rurais. Para as finalidades do artigo 9º, XVIII, da Instrução CVM 600, referidos produtores rurais serão identificados de forma exaustiva em notificação a ser enviada pela Emissora à Securitizadora, ao Agente Fiduciário dos CRA e até a data de celebração do Termo de Securitização, em conformidade com o modelo previsto no Anexo IV da Escritura de Emissão, e os Recursos serão destinados exclusivamente a produtores rurais, conforme acima, na forma prevista no artigo 3º, §4º, II, da Instrução CVM

600.

6.2.3. A destinação dos Recursos pela Devedora será realizada conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no Anexo III deste Termo de Securitização ("Cronograma Indicativo"), sendo que não haverá qualquer tipo de reembolso de custos e/ou despesas incorridos pela Devedora anteriormente à Data de Integralização.

6.2.3.1. Nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora se obrigou a destinar todo o valor relativo aos Recursos na forma acima estabelecida, independentemente da realização de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Amortização Extraordinária Facultativa e/ou do Vencimento Antecipado das Debêntures, sendo que caberá ao Agente Fiduciário verificar o emprego de tais Recursos, conforme a seguir estabelecido.

6.2.4. O Agente Fiduciário será responsável pela verificação semestral da utilização dos Recursos pela Devedora, observada a destinação de recursos prevista na Escritura de Emissão e acima descrita. Para tanto, a Devedora deverá apresentar, à Emissora e ao Agente Fiduciário, a comprovação da destinação dos Recursos, exclusivamente por meio dos Relatórios, acompanhados das respectivas notas fiscais mencionadas nos Relatórios (i) nos termos do parágrafo 8º do artigo 3º da Instrução CVM 600, a cada 6 (seis) meses contados da primeira Data de Integralização, até a Data de Vencimento dos CRA ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos Recursos, o que ocorrer primeiro; (ii) na data de pagamento da totalidade dos valores devidos pela Devedora no âmbito da emissão das Debêntures, em virtude de resgate ou vencimento antecipado das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão, a fim de comprovar o emprego dos Recursos; e/ou (iii) dentro do prazo solicitado por Autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais. Caso a Devedora não observe os prazos descritos nos itens (i) e (ii) acima, o Agente Fiduciário envidará seus melhores esforços para fins de obter os documentos e informações necessários à comprovação da destinação dos Recursos na forma prevista nesta Cláusula, em linha com a sua obrigação de verificar, ao longo do prazo de duração dos CRA ou até a comprovação da aplicação integral dos Recursos, o que ocorrer primeiro, o efetivo direcionamento, pela Devedora, da totalidade dos Recursos, exclusivamente mediante a análise dos documentos fornecidos nos termos desta Cláusula 6 e da Escritura de Emissão ou quaisquer outros documentos que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário.

6.2.5. As informações e documentos indicados na Cláusula 6.2.4 acima serão fornecidas pela Devedora à Emissora e ao Agente Fiduciário em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de ele verificar o dever de cumprir a destinação dos Recursos prevista neste Termo de Securitização e na Escritura de Emissão.

6.2.6. As Partes desde já reconhecem os Relatórios como suficientes para verificação da destinação dos Recursos, portanto, para fins de caracterização dos créditos representados pelas Debêntures como direitos creditórios do agronegócio aptos a serem vinculados à emissão dos CRA nos termos da legislação aplicável, sem prejuízo do compromisso da Devedora de apresentar documentos adicionais eventualmente solicitados nos termos da Cláusula 6.2.4 acima.

6.2.7. Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos Recursos pela Devedora, em observância aos termos deste Termo de Securitização e da Escritura de Emissão, a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio dos Relatórios e documentos referidos nas cláusulas acima.

6.2.8. Nos termos do Contrato de Distribuição, a Emissora e o Coordenador Líder permanecerão responsáveis, durante o período de distribuição, pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, o que inclui a destinação de recursos, pela Devedora, integral e exclusivamente à aquisição pela Devedora de bovinos (*i.e.*, gado vivo) de produtores rurais (conforme caracterizados nos termos do artigo 165 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 971, de 13 de novembro de 2009), no âmbito das atividades do agronegócio da Devedora, nos termos do artigo 23, §1º, da Lei 11.076, e do artigo 3º, inciso I, §§ 1º, 2º, 7º e 8º, da Instrução CVM 600, do artigo 3º, §4º, inciso II da Instrução CVM 600, e no curso ordinário dos negócios da Devedora, na forma prevista em seu objeto social.

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.](#)

CARACTERÍSTICAS DOS CRAS DA 2ª SÉRIE

Código CETIP / Código ISIN	CRA020003KB/BRRBRACRA0S3
Instrução CVM	ICVM 400
Coordenador Líder	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Banco Liquidante	BANCO BRADESCO S.A.
Banco Escriurador	BANCO BRADESCO S.A.
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRA
Emissão / Séries	12/2
Valor Total da Emissão	1.876.344.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	1.489.344
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	QUIROGRAFÁRIA
Data de Emissão	16/11/2020
Data de Vencimento	18/11/2030
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	<p>8.1. Os CRA serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, pago à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRA, de acordo com procedimentos da B3.</p> <p>8.2. Os CRA serão subscritos conforme o público alvo da Oferta, ou seja, serão distribuídos publicamente aos Investidores.</p> <p>8.3. Após a Data de Integralização, o Preço de Integralização corresponderá: (i) para os CRA 1ª Série, ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA 1ª Série acrescidos da Remuneração dos CRA 1ª Série devida, na forma prevista neste Termo de Securitização, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização dos CRA 1ª Série até a efetiva data de integralização dos CRA 1ª Série; e (ii) para os CRA 2ª Série, ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA 2ª Série, acrescido da Remuneração dos CRA 2ª Série devida, na forma prevista neste Termo de Securitização, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização dos CRA 2ª Série até a efetiva data de integralização dos CRA 2ª Série.</p> <p>8.4. Os CRA objeto do exercício da Opção de Lote Adicional serão integralizados à vista, no ato de sua subscrição pelo respectivo Investidor.</p>
Remuneração	IPCA + 4,7218%
Data de Integralização	14/12/2020
Repactuação	Não haverá Repactuação dos CRA.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

6.1. Destinação dos Recursos pela Emissora: Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA serão utilizados integral e exclusivamente pela Emissora para pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, cujos direitos creditórios, principais e acessórios, compõem o lastro dos CRA no contexto da

presente operação de securitização, em razão de as Debêntures 1ª Série estarem vinculadas exclusivamente aos CRA 1ª Série e ao Patrimônio Separado 1ª Série, e as Debêntures 2ª Série estarem vinculadas exclusivamente aos CRA 2ª Série e ao Patrimônio Separado 2ª Série.

6.2. Destinação de Recursos pela Devedora. Os Recursos obtidos pela Devedora em razão do pagamento, pela Emissora, do Preço de Integralização das Debêntures, deverão ser destinados, pela Devedora, integral e exclusivamente à aquisição pela Devedora de bovinos (*i.e.*, gado vivo) de produtores rurais (conforme caracterizados nos termos do artigo 165 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 971, de 13 de novembro de 2009), no âmbito das atividades do agronegócio da Devedora, nos termos do artigo 23, §1º, da Lei 11.076, e do artigo 3º, inciso I, §§ 1º, 2º, 7º e 8º, da Instrução CVM 600, do artigo 3º, §4º, inciso II da Instrução CVM 600, e no curso ordinário dos negócios da Devedora, na forma prevista em seu objeto social.

6.2.1 As Debêntures são representativas de direitos creditórios do agronegócio que atendem aos requisitos previstos no artigo 23, §1º, da Lei 11.076 e do artigo 3º da Instrução CVM 600, uma vez que a proteína animal a ser adquirida pela Devedora enquadra-se no conceito de produto agropecuário nos termos do artigo 3º, inciso I, da Instrução CVM 600, pois trata-se de produto *in natura*, ou seja, em estado natural, de origem animal, que não sofre processo de beneficiamento ou industrialização, conforme disposto no artigo 3º, §2º, da Instrução CVM 600.

6.2.2. Nos termos da Escritura de Emissão, os Direitos Creditórios do Agronegócio decorrentes das Debêntures por si só representam direitos creditórios do agronegócio, nos termos do artigo 23, §1º, da Lei 11.076, uma vez que decorrem de títulos de dívida emitidos pela Devedora, vinculados a uma relação comercial existente entre a Devedora e produtores rurais. Para as finalidades do artigo 9º, XVIII, da Instrução CVM 600, referidos produtores rurais serão identificados de forma exaustiva em notificação a ser enviada pela Emissora à Securitizadora, ao Agente Fiduciário dos CRA e até a data de celebração do Termo de Securitização, em conformidade com o modelo previsto no Anexo IV da Escritura de Emissão, e os Recursos serão destinados exclusivamente a produtores rurais, conforme acima, na forma prevista no artigo 3º, §4º, II, da Instrução CVM 600.

6.2.3. A destinação dos Recursos pela Devedora será realizada conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no Anexo III deste Termo de Securitização ("Cronograma Indicativo"), sendo que não haverá qualquer tipo de reembolso de custos e/ou despesas incorridos pela Devedora anteriormente à Data de Integralização.

6.2.3.1. Nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora se obrigou a destinar todo o valor relativo aos Recursos na forma acima estabelecida, independentemente da realização de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Amortização Extraordinária Facultativa e/ou do Vencimento Antecipado das Debêntures, sendo que caberá ao Agente Fiduciário verificar o emprego de tais Recursos, conforme a seguir estabelecido.

6.2.4. O Agente Fiduciário será responsável pela verificação semestral da utilização dos Recursos pela Devedora, observada a destinação de recursos prevista na Escritura de Emissão e acima descrita. Para tanto, a Devedora deverá apresentar, à Emissora e ao Agente Fiduciário, a comprovação da destinação dos Recursos, exclusivamente por meio dos Relatórios, acompanhados das respectivas notas fiscais mencionadas nos Relatórios (i) nos termos do parágrafo 8º do artigo 3º da Instrução CVM 600, a cada 6 (seis) meses contados da primeira Data de Integralização, até a Data de Vencimento dos CRA ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos Recursos, o que ocorrer primeiro; (ii) na data de pagamento da totalidade dos valores devidos pela Devedora no âmbito da emissão das Debêntures, em virtude de resgate ou vencimento antecipado das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão, a fim de comprovar o emprego dos Recursos; e/ou (iii) dentro do prazo solicitado por Autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais. Caso a Devedora não observe os prazos descritos nos itens (i) e (ii) acima, o Agente Fiduciário envidará seus melhores esforços para fins de obter os documentos e informações necessários à comprovação da destinação dos Recursos na forma prevista nesta Cláusula, em linha com a sua obrigação de verificar, ao longo do prazo de duração dos CRA ou até a comprovação da aplicação integral dos Recursos, o

que ocorrer primeiro, o efetivo direcionamento, pela Devedora, da totalidade dos Recursos, exclusivamente mediante a análise dos documentos fornecidos nos termos desta Cláusula 6 e da Escritura de Emissão ou quaisquer outros documentos que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário.

6.2.5. As informações e documentos indicados na Cláusula 6.2.4 acima serão fornecidas pela Devedora à Emissora e ao Agente Fiduciário em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de ele verificar o dever de cumprir a destinação dos Recursos prevista neste Termo de Securitização e na Escritura de Emissão.

6.2.6. As Partes desde já reconhecem os Relatórios como suficientes para verificação da destinação dos Recursos, portanto, para fins de caracterização dos créditos representados pelas Debêntures como direitos creditórios do agronegócio aptos a serem vinculados à emissão dos CRA nos termos da legislação aplicável, sem prejuízo do compromisso da Devedora de apresentar documentos adicionais eventualmente solicitados nos termos da Cláusula 6.2.4 acima.

6.2.7. Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos Recursos pela Devedora, em observância aos termos deste Termo de Securitização e da Escritura de Emissão, a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio dos Relatórios e documentos referidos nas cláusulas acima.

6.2.8. Nos termos do Contrato de Distribuição, a Emissora e o Coordenador Líder permanecerão responsáveis, durante o período de distribuição, pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, o que inclui a destinação de recursos, pela Devedora, integral e exclusivamente à aquisição pela Devedora de bovinos (*i.e.*, gado vivo) de produtores rurais (conforme caracterizados nos termos do artigo 165 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 971, de 13 de novembro de 2009), no âmbito das atividades do agronegócio da Devedora, nos termos do artigo 23, §1º, da Lei 11.076, e do artigo 3º, inciso I, §§ 1º, 2º, 7º e 8º, da Instrução CVM 600, do artigo 3º, §4º, inciso II da Instrução CVM 600, e no curso ordinário dos negócios da Devedora, na forma prevista em seu objeto social.

COMPROVAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

[Saiba mais.](#)

POSIÇÃO DOS CRAS

POSIÇÃO DOS CRAS DA 1ª SÉRIE

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	16/11/2020	387.000	0	0	0	0	0	0
B3	31/12/2020	0	0	0	0	0	0	387.000
B3	31/12/2021	0	0	0	0	0	0	387.000
B3	31/12/2022	0	0	0	0	0	0	387.000

POSIÇÃO DOS CRAS DA 2ª SÉRIE

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	14/12/2020	1.489.344	0	0	0	0	0	0
B3	31/12/2020	0	0	0	0	0	0	1.489.344
B3	31/12/2021	0	0	0	0	0	0	1.489.344
B3	29/07/2022	0	0	0	0	0	0	1.489.344

GARANTIA

Garantias: Não haverá garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.

AMORTIZAÇÃO

9.1. Amortização Programada dos CRA 1ª Série: Não haverá amortização programada dos CRA 1ª Série, sendo o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA 1ª Série integralmente devido na Data de Vencimento dos CRA 1ª Série, conforme tabela do

9.2. ANEXO II.1 ao presente Termo de Securitização, ressalvadas as hipóteses de Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, de Resgate Antecipado dos CRA, de Amortização Extraordinária dos CRA e/ou de Vencimento Antecipado das Debêntures.

REMUNERAÇÃO

"Data de Pagamento da Remuneração dos CRA":

Cada data de pagamento da Remuneração aos Titulares de CRA, que deverá ser realizado semestralmente, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 17 de maio de 2021 até as respectivas Datas de Vencimento (inclusive), observadas as datas previstas no ANEXO II.1 e ANEXO II.2 deste Termo de Securitização

RESGATE ANTECIPADO

Resgate Antecipado dos CRA

10.1. Haverá o Resgate Antecipado dos CRA, conjunto ou de uma determinada Série dos CRA, conforme o caso, na ocorrência: (i) do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures; (ii) da adesão de Titulares de CRA à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA; (iii) da ocorrência de alguma das hipóteses de vencimento antecipado automático das Debêntures ou declaração de vencimento antecipado das Debêntures no caso de hipótese de vencimento antecipado não automático; e (iv) da não definição do Índice Substitutivo da Remuneração dos CRA 1ª Série e/ou o Índice Substitutivo da Remuneração dos CRA 2ª Série, conforme aplicável, nos termos das Cláusula 9.3.2 e 9.6.2 deste Termo de Securitização e nos termos da Escritura de Emissão.

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 12 Emissão da 1 Série (CRA.12.CIA.1- Código IF: CRA020003KA), 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

CLÁUSULA

se a Devedora e/ou suas Controladas contratarem Novas Dívidas durante a vigência das Debêntures, exceto se o índice Dívida Líquida/EBITDA ("Índice Financeiro") seja inferior a 4,75x, calculado com base nos demonstrativos financeiros auditados consolidados da Devedora, a serem apurados pela Securitizadora e verificados pelo Agente Fiduciário dos CRA ao final de cada trimestre fiscal, sendo a primeira apuração verificada no ITR - Informações Trimestrais relativas ao quarto trimestre de 2020. A apuração do EBITDA para cálculo do referido índice se dará com relação aos 4 (quatro) trimestres que antecederam a data-base do último ITR - Informações Trimestrais ou Demonstração Financeira anual divulgada, sendo que para fins do disposto acima:

"Dívida Líquida" significa a soma algébrica dos empréstimos, financiamentos, instrumentos de mercado de capital local e internacional, menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras, incluindo as aplicações dadas em garantia aos financiamentos e títulos e valores mobiliários.

"EBITDA" (*Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization*) significa, para qualquer período, para a Devedora e suas controladas, em base consolidada: lucro líquido consolidado (ou prejuízo); somado ao imposto de renda e contribuição social corrente e imposto de renda e contribuição social diferido, líquido; somado ao resultado financeiro líquido; somado à depreciação e amortização; somado a qualquer despesas, cobranças ou reservas não recorrentes

"Novas Dívidas" significa os montantes devido(s) pela Devedora e suas Controladas por (a) qualquer endividamento assumido pela Devedora; e (b) endividamento decorrente de contratos de crédito, títulos de dívida, notas, debêntures, títulos ou outros instrumentos de natureza similar, cujo pagamento seja de responsabilidade da Devedora, no mercado brasileiro ou no exterior. As restrições à contratação de Novas Dívidas não se aplicam, em nenhuma medida (1) à Pilgrim's Pride Corporation e suas subsidiárias e à Scott Technology Limited e suas subsidiárias; e (2) a qualquer Dívida Permitida, conforme definida no Anexo VI da Escritura de Emissão

se, no caso de uma Apuração Extraordinária, durante a vigência das Debêntures, o índice Dívida Líquida para Apuração Extraordinária/EBITDA for superior a 4,75x, calculado com base nos demonstrativos financeiros auditados consolidados da Devedora, a serem apurados pela Securitizadora e verificados pelo Agente Fiduciário dos CRA extraordinariamente a cada Apuração Extraordinária. A apuração do EBITDA para cálculo do referido índice se dará com relação aos 4 (quatro) trimestres que antecederam a data-base do último ITR - Informações Trimestrais ou Demonstração Financeira anual divulgada, sendo que para fins do disposto acima:

"Dívida Líquida para Apuração Extraordinária" significa, exclusivamente no caso de uma Apuração Extraordinária, a Dívida Líquida somada a eventuais Valores Novas Penalidades (conforme definido na Escritura de Emissão).

Data de Referência	Data de Apuração	Covenants		
31/12/2020	25/03/2021	Visualizar		
Descrição: DÍVIDA LIQUIDA/EBITDA	Covenants: FIADORA	Apuração: 1,56	Comparação: <=	Limite: 4,75 Status: OK
31/03/2021	13/05/2021	Visualizar		
Descrição: DÍVIDA LIQUIDA/EBITDA AJUSTADO	Covenants: FIADORA	Apuração: 1,76	Comparação: <=	Limite: 4,75 Status: OK
30/06/2021	16/08/2021	Visualizar		
Descrição: DÍVIDA LIQUIDA/EBITDA AJUSTADO	Covenants: FIADORA	Apuração: 1,61	Comparação: <=	Limite: 4,75 Status: OK
30/09/2021	12/11/2021	Visualizar		
Descrição: DÍVIDA LIQUIDA/EBITDA AJUSTADO	Covenants: FIADORA	Apuração: 1,54	Comparação: <=	Limite: 4,75 Status: OK

Data de Referência	Data de Apuração	Covenants			
31/12/2021	23/03/2022	Visualizar			
Descrição: DÍVIDA LIQUIDA/EBITDA AJUSTADO	Covenants: FIADORA	Apuração: 1,52	Comparação: <=	Limite: 4,75	Status: OK
31/03/2022	19/05/2022	Visualizar			
Descrição: DÍVIDA LIQUIDA/EBITDA AJUSTADO	Covenants: FIADORA	Apuração: 1,36	Comparação: <=	Limite: 4,75	Status: OK
30/06/2022	16/08/2022	Visualizar			
Descrição: DÍVIDA LIQUIDA/EBITDA AJUSTADO	Covenants: FIADORA	Apuração: 1,64	Comparação: <=	Limite: 4,75	Status: OK
30/09/2022	16/11/2022	Visualizar			
Descrição: DÍVIDA LIQUIDA/EBITDA AJUSTADO	Covenants: FIADORA	Apuração: 1,81	Comparação: <=	Limite: 4,75	Status: OK
30/12/2022	31/03/2023	Visualizar			
Descrição: DÍVIDA LIQUIDA/EBITDA AJUSTADO	Covenants: FIADORA	Apuração: 2,29	Comparação: <=	Limite: 4,75	Status: OK

*As demonstrações do cálculo dos covenants podem ser acessadas no link **Visualizar**

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

PAGAMENTOS DA 1ª SÉRIE

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
17/05/2021	17/05/2021	Juros		Liquidado	R\$ 18,27885450	
16/11/2021	16/11/2021	Juros		Liquidado	R\$ 23,23997923	
16/05/2022	16/05/2022	Juros		Liquidado	R\$ 24,49525647	
16/11/2022	16/11/2022	Juros		Liquidado	R\$ 25,10577974	
15/05/2023	-	Juros		Agendado	-	
16/11/2023	-	Juros		Agendado	-	
15/05/2024	-	Juros		Agendado	-	
18/11/2024	-	Juros		Agendado	-	
15/05/2025	-	Juros		Agendado	-	
17/11/2025	-	Juros		Agendado	-	
15/05/2026	-	Juros		Agendado	-	
16/11/2026	-	Juros		Agendado	-	
17/05/2027	-	Juros		Agendado	-	
16/11/2027	-	Juros		Agendado	-	
16/11/2027	-	Amortização Constante	100,0000%	Agendado	-	

PAGAMENTOS DA 2ª SÉRIE

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
17/05/2021	17/05/2021	Juros		Liquidado	R\$ 20,06768394	
16/11/2021	16/11/2021	Juros		Liquidado	R\$ 25,51889533	
16/05/2022	16/05/2022	Juros		Liquidado	R\$ 26,89704649	
16/11/2022	16/11/2022	Juros		Liquidado	R\$ 27,56788326	
15/05/2023	-	Juros		Agendado	-	
16/11/2023	-	Juros		Agendado	-	
15/05/2024	-	Juros		Agendado	-	
18/11/2024	-	Juros		Agendado	-	
15/05/2025	-	Juros		Agendado	-	
17/11/2025	-	Juros		Agendado	-	
15/05/2026	-	Juros		Agendado	-	
16/11/2026	-	Juros		Agendado	-	
17/05/2027	-	Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
16/11/2027	-	Juros		Agendado	-	
15/05/2028	-	Juros		Agendado	-	
16/11/2028	-	Juros		Agendado	-	
16/11/2028	-	Amortização Variavel	33,3333%	Agendado	-	
15/05/2029	-	Juros		Agendado	-	
16/11/2029	-	Juros		Agendado	-	
16/11/2029	-	Amortização Variavel	50,0000%	Agendado	-	
15/05/2030	-	Juros		Agendado	-	
18/11/2030	-	Juros		Agendado	-	
18/11/2030	-	Amortização Variavel	100,0000%	Agendado	-	

RATING

Data da Súmula	30/12/2022	11/10/2022	25/07/2022
Agência	Fitch	Fitch	Fitch
Rating Atual	AAA(bra)	AAA(bra)	AAA(bra)
Rating Mínimo	NA	NA	NA
Cláusula	4.1. (xxvi)	4.1. (xxvi)	4.1. (xxvi)
Periodicidade	TRIMESTRAL	TRIMESTRAL	TRIMESTRAL
Status	OK	OK	OK
Referente a	EMISSÃO	EMISSÃO	EMISSÃO
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 CRA no ano de 2022.

ADITAMENTOS

ESCRITURA DE EMISSAO DE DEBENTURES - 1º ADITAMENTO Realizado em 07/12/2020

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Junta Comercial	SAO PAULO	-	07/12/2020	Visualizar

TERMO DE SECURITIZACAO - 1º ADITAMENTO Realizado em 23/11/2020

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	23/11/2020	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 de PU da 1ª Série

Planilha de PU da 2ª Série

Baixar

[Baixar](#)

[Baixar](#)

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.

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](#)

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

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

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

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%

Opea Securitizadora S.A. R\$ - MIL							
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%
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%

Opea Securitizadora S.A. R\$ - MIL							
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%
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%

Opea Securitizadora S.A. R\$ - MIL							
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%
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 CCLs 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	

Opea Securitizadora S.A. R\$ - MIL						
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		
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	Varição 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; • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional 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

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 1ª Série / 2ª Série a que se refere este relatório e que inexistem situações de conflito de interesses que impeçam 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:	100
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 512.100.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	358.658
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	28/05/2012
Data de vencimento:	18/02/2032
Taxa de Juros:	IPCA + 4,9781% 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:	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, conseqüentemente, 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:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	99
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 512.100.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	252.770
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	25/05/2012
Data de vencimento:	19/02/2025
Taxa de Juros:	IPCA + 4,0933% 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:	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