

2024

Relatório Anual do Agente Fiduciário 2024 Exercício Fiscal 2023

OPEA Securitizadora S.A.
1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários
441º e 442ª Séries



 **RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

Ano 2024 – Exercício Fiscal - 31/12/2023

OPEA Securitizadora S.A.
CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22
1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários
441º e 442ª Séries

 **CARACTERÍSTICAS DA 441º SÉRIE**

Código do Ativo: 22A0883824.
Código do ISIN: BRRBRACRIAY0.
Data de Emissão: 21/1/2022.
Data de Vencimento: 18/7/2033.
Quantidade da Série na Data de Emissão: 16.789.
Volume Total da Serie na Data de Emissão: R\$ 16.789.000,00.
Valor Nominal Unitário na Data de Emissão: R\$ 1.000,00.
Preço Unitário da Série em 31/12/2023: R\$ 1.086,052157

 **CARACTERÍSTICAS DA 442ª SÉRIE**

Código do Ativo: 22A0884066.
Código do ISIN: BRRBRACRIAZ7.
Data de Emissão: 21/1/2022.
Data de Vencimento: 18/7/2033.
Quantidade da Série na Data de Emissão: 20.000.
Volume Total da Serie na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00.
Valor Nominal Unitário na Data de Emissão: R\$ 1.000,00.
Preço Unitário da Série em 31/12/2023: R\$ 1.135,117201

Conforme obrigações constantes na Resolução CVM nº 17 de 9 de fevereiro de 2021, estamos disponibilizando para análise o relatório “Agente Fiduciário” referente ao ano base 2023 da emissão em questão. O presente relatório foi elaborado de acordo com as informações prestadas pelo Emissor ou Devedor, conforme o caso, e observando as condições estabelecidas nos termos da emissão.

Os valores aqui indicados refletem a nossa interpretação em relação à metodologia de cálculo e outras condições definidas nos documentos da operação e tem condição informativa e não importa em compromisso legal ou financeiro.

Adicionalmente informamos que o relatório está sendo disponibilizado no nosso site framcapital.com, com os demais documentos relativos a emissão em questão. Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos enviar um e-mail para a equipe do Agente Fiduciário (agentefiduciario@framcapital.com).

PARTICIPANTES

Emissora: Opea Securitizadora S.A.

Devedor (a) do lastro: Village Participações e Investimentos Ltda.

Custodiante: FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Coordenador Líder: Opea Securitizadora S.A.

Escriturador: Itaú Corretora de Valores S.A.

Banco Liquidante: Itaú Unibanco S.A.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS PELA EMITENTE

A Fram Capital não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela Emitente até o momento ou, ainda, inadimplemento ou atraso na prestação de informações pela Emitente referenciadas nos documentos da operação.



ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMITENTE OCORRIDAS EM 2023

Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07 de agosto de 2023.

A ata da assembleia geral extraordinária encontram-se disponíveis no site da emissora (<https://www.opeacapital.com/pt/>), bem como no site do Agente Fiduciário (<https://framcapital.com/agente-fiduciario/>) com os demais documentos da emissão.



INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL DA EMITENTE

Não foram definidos nos documentos da operação, obrigações com relação aos comentários pelo Agente Fiduciário dos indicadores financeiros e da estrutura de capital da Emitente.

Para análise dos indicadores e demais informações financeiras da Emitente, recomendamos a leitura dos demonstrativos financeiros completos, comentários dos auditores independente e notas explicativas.

As demonstrações financeiras da Emitente estão disponíveis para consulta no site <https://www.opeacapital.com/pt/>.



POSIÇÃO DO TÍTULO EM 31/12/2023

▪ 441º Série

Quantidade de valores mobiliários emitidos: 16.789.

Quantidade de valores mobiliários em circulação: 16.789.

Saldo cancelado no período: 0.

▪ 442ª Série

Quantidade de valores mobiliários emitidos: 19.977

Quantidade de valores mobiliários em circulação: 19.977.

Saldo cancelado no período: 23.



PAGAMENTOS EFETUADOS EM 2023

- **441º Série**

Resgate: Não foram efetuados resgates no período em questão.

Amortização: R\$ 309.651,81

Conversão: 0.

Repactuação: 0.

Pagamento de juros: R\$ 1.504.281,57

- **442ª Série**

Resgate: Não foram efetuados resgates no período em questão.

Amortização: R\$ 436.701,05

Conversão: 0.

Repactuação: 0.

Pagamento de juros: R\$ 336.885,97



CONSTITUIÇÃO E APLICAÇÕES DO FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU DE OUTROS TIPOS FUNDOS

De acordo com as informações obtidas da Emitente, a constituição e aplicação do(s) fundo(s) no período analisado estava dentro das condições definidas nos documentos da operação. Para acesso aos relatórios de acompanhamento do Patrimônio Separado da emissão citada elaborados pela Emitente entre em contato conosco por e-mail (agentefiduciario@framcapital.com).



DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS

De acordo com a Declaração da Emitente, bem como as comprovações enviadas pelo Cedente, os recursos obtidos por meio da Emissão citada foram destinados conforme previsto nos documentos da emissão em questão.



RELAÇÃO DOS BENS E VALORES ENTREGUES

Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.



CUMPRIMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES

A Fram Capital não tem ciência de qualquer descumprimento referente as obrigações assumidas pela Emitente nos documentos da emissão em questão



MANUTENÇÃO DA SUFICIÊNCIA E EXEQUIBILIDADE DAS GARANTIAS

Dentro das condições definidas nos documentos da operação e de acordo com as informações obtidas da Emitente, a (s) garantia (s) prestada (s) nesta Emissão permanece (m) suficiente (s) e exequível (is) no período analisado.



VERIFICAÇÃO DO LASTRO

De acordo com a Declaração do Custodiante, todos os valores mobiliários, ativos financeiros e/ou instrumentos, conforme aplicável, que lastreiam a Emissão estão custodiados de forma adequada, nos termos da legislação. Para acesso aos relatórios de acompanhamento do Patrimônio Separado da emissão citada elaborados pela Emitente entre em contato conosco por e-mail (agentefiduciario@framcapital.com).

 **ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES**

Não foram realizadas assembleias, durante o exercício de 2023

 **DECLARAÇÃO SOBRE A NÃO EXISTÊNCIA DE SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES**

A Fram Capital declara que se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão.

 **EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Nada a declarar.

FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

São Paulo, 29 de abril de 2024.