



OSLO
DTVM

RELATÓRIO ANUAL
DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2024

CRI VILLAGE
DA 441^a e 442^a SÉRIES DA 1^a EMISSÃO

DA OPEA SECURITIZADORA S.A.

DATA DE DIVULGAÇÃO 30.04.2025



OSLO
DTVM

INFORMAÇÕES AOS INVESTIDORES

A Oslo DTVM informa que está disponível para consulta o Relatório Anual do Agente Fiduciário, referente ao exercício de 2024. O documento foi elaborado em conformidade com o artigo 68, §1º, alínea “b”, da Lei nº 6.404/76, e com a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.

O relatório reúne as principais informações da operação com base nos dados encaminhados pelo(a) Emissor(a), pelo(a) Devedor(a) ou Cedente, conforme previsto no Instrumento de Emissão e eventuais aditamentos.

O relatório encontra-se disponível exclusivamente em formato digital no site da Oslo: <https://oslodtvm.com/agente-fiduciario/>, onde também podem ser acessados os documentos complementares da emissão.

Esclarecemos que este relatório tem caráter unicamente informativo. Seu conteúdo não deve ser interpretado como recomendação de investimento, análise de crédito ou parecer sobre a situação econômico-financeira do(a) Emissor(a). A Oslo DTVM não oferece, por meio deste material, qualquer garantia — expressa ou implícita — quanto ao cumprimento das obrigações assumidas nos títulos emitidos.

As informações aqui apresentadas refletem a interpretação da equipe da Oslo DTVM, com base na documentação oficialmente recebida no contexto da operação. Este conteúdo não representa compromisso legal ou financeiro por parte da instituição.

Em caso de dúvidas ou para mais informações, entre em contato com nossa equipe pelo e-mail: agentefiduciario@oslodtvm.com.

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2024

Emissão de CRI da 441ª e 442ª séries da 1ª emissão da OPEA Securitizadora S.A.

Instrumento Financeiro nº: 22A0883824 e 22A0884066

Exercício Social: 2024

Data de Divulgação: 30.04.2025

As informações relacionadas à emissão, tais como demonstrações financeiras, fatos relevantes, comunicados ao mercado, relatórios mensais, editais e atas de assembleias, entre outros documentos, estão disponíveis para consulta na página da operação, no site da securitizadora, por meio do seguinte link:

<https://app.opea.com.br/pt/emissoes/22A0883824> e

<https://app.opea.com.br/pt/emissoes/22A0884066>.

I - CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DE PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES PERIÓDICAS

Com base nas informações disponíveis e nos documentos encaminhados pelo(a) Emissor(a) ao longo do exercício de 2024, não identificamos omissões, inverdades ou atrasos no cumprimento das obrigações de prestação de informações periódicas. As conclusões aqui apresentadas refletem o conjunto de informações recebidas dentro do período de referência deste relatório. Assim sendo, informações detalhadas sobre as apurações realizadas e os documentos que embasaram esta análise poderão ser solicitadas por e-mail ao Agente Fiduciário.

II - ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS RELEVANTES

Não houve, ao longo do exercício de 2024, qualquer alteração estatutária relevante no estatuto social do(a) Emissor(a) que pudesse impactar os direitos dos titulares dos valores mobiliários. Esse tipo de alteração envolve mudanças significativas na estrutura, administração ou nas disposições que regem o(a) Emissor(a), o que não foi identificado no período analisado.

Adicionalmente, informamos que em Assembleia Geral Extraordinária (AGE), realizada em 31/12/2024, foi aprovada a cisão parcial da True Securitizadora S.A., com absorção do acervo cindido pela Opea Securitizadora S.A., sem a alteração do seu Estatuto Social. Estão disponíveis os fatos relevantes para consulta na página da securitizadora, por meio do seguinte link: <https://app.opea.com.br/pt/relacoes-com-investidores>.

III - INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL

Nos termos do art. 27 da Resolução CVM nº 80/2022, conforme alterada, informamos que, tendo o(a) Emissor(a) apresentado ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras auditadas referentes ao exercício findo, tais documentos estão disponíveis para consulta no site do(a) próprio Emissor(a) (<https://app.opea.com.br/pt/relacoes-com-investidores>) ou podem ser solicitados diretamente ao Agente Fiduciário, por meio do e-mail: agentefiduciario@oslodtvm.com. Recomenda-se a leitura integral dessas demonstrações, uma vez que os comentários técnicos sobre os indicadores econômicos, financeiros e a estrutura de capital do(a) Emissor(a) são de responsabilidade do auditor independente que as elaborou. A partir da análise dos documentos recebidos, verifica-se que a apuração dos referidos indicadores, bem como a avaliação do cumprimento das obrigações relacionadas às cláusulas contratuais da emissão, são atividades do auditor independente, conforme as práticas contábeis e regulatórias aplicáveis.

Ao longo do exercício de 2024, com base nas informações disponibilizadas pelo(a) Emissor(a), não foram identificados indícios de descumprimento de cláusulas contratuais associadas à manutenção de indicadores econômico-financeiros ou de estrutura de capital previstas nos instrumentos da emissão.

IV - QUANTIDADE DE VALORES MOBILIÁRIOS

CRI da 441ª série

| Quantidade total emitida | Quantidade em circulação | Saldo cancelado no período |
|--------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 16.789 | 16.789 | 0 |

CRI da 442ª série

| Quantidade total emitida | Quantidade em circulação | Saldo cancelado no período |
|--------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 20.000 | 19.977 | 23 |

V - EVENTOS DE RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS

Durante o período em referência, não ocorreram resgates, conversões e repactuações. Os pagamentos de juros e amortizações, quando aplicáveis, estão detalhadamente abaixo:

| CRI da 441ª série | Detalhamento |
|--------------------------|--|
| Amortização de Principal | R\$ 1.359.104,24 pagos ao longo do exercício de 2024 |
| Pagamento de Juros | R\$ 1.500.954,63 pagos ao longo do exercício de 2024 |
| Valor Nominal Unitário | R\$ 1.054,76874079 em 31 de dezembro de 2024 |

| CRI da 442ª série | Detalhamento |
|--------------------------|--|
| Amortização de Principal | R\$ 1.873.829,53 pagos ao longo do exercício de 2024 |
| Pagamento de Juros | R\$ 1.324.875,03 pagos ao longo do exercício de 2024 |
| Valor Nominal Unitário | R\$ 1088,93099268 em 31 de dezembro de 2024 |

VI - CONSTITUIÇÃO E APLICAÇÕES DE FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO

Com base nas informações disponíveis e nos documentos encaminhados pelo(a) Emissor(a), identificamos que, no âmbito da operação, foram constituídos os seguintes fundos: Fundo de Despesas; Fundo de Liquidez; Fundos de Recursos; Fundo de Reserva de Obras; e Fundo de Reserva de Parcelas. Os recursos desses fundos podem ser aplicados em investimentos considerados permitidos, conforme previsto nos documentos da operação, tais como: Os investimentos em que deverão ser mantidos aplicados os recursos correspondentes a integralização das Notas Comerciais, enquanto não verificado o cumprimento das Condições Precedentes, sendo certo que as aplicações deverão ser realizadas no Galápagos Iguana Fundo de Investimento Renda Fixa Liquidez Top Crédito Privado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.887.856/0001-70 ou demais fundos que possuam as mesmas características. As informações aqui apresentadas refletem os dados recebidos dentro do período de referência deste relatório.

VII - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS

Com base nas informações disponíveis e nos documentos encaminhados pela Emissor(a), verificamos que a destinação dos recursos líquidos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do preço de integralização das Notas Comerciais para pagamento dos gastos, custos e despesas, pela Devedora, com as obras civis do Empreendimento Hospitalar, de acordo com o disposto na Escritura de Emissão das Notas Comerciais e com a proporção de utilização dos recursos e o cronograma indicativo indicados no Anexo III da Escritura de Emissão das Notas Comerciais e no Anexo VIII deste Termo de Securitização. As informações aqui apresentadas refletem os dados recebidos dentro do período de referência deste relatório.

VIII - RELAÇÃO DE BENS E VALORES ENTREGUES À ADMINISTRAÇÃO

Não houve entrega de bens e valores para administração do Agente Fiduciário.

IX - CUMPRIMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES PREVISTAS NO INSTRUMENTO DE EMISSÃO

Com base nas informações disponíveis e nos documentos encaminhados pelo(a) Emissor(a) ao longo do exercício de 2024, não identificamos omissões, inverdades ou atrasos no cumprimento das obrigações previstas no instrumento de emissão. As conclusões aqui apresentadas refletem o conjunto de informações recebidas dentro do período de referência deste relatório.

X - SUFICIÊNCIA E EXEQUIBILIDADE DAS GARANTIAS E DO LASTRO

As garantias constituídas para a emissão seguiram válidas e compatíveis com os termos definidos nos documentos da emissão, não tendo sido identificados elementos que indicassem desconformidade ao longo do exercício de 2024. As garantias constituídas foram: as Alienações Fiduciárias, a Cessão Fiduciária, a Fiança e os Fundos de Recursos.

A operação conta com instituição contratada pelo(a) Emissor(a) para a realização da custódia dos ativos que compõem seu lastro, conforme previsto na documentação da emissão. Compete à custodiante zelar pela manutenção da integridade desses ativos, adotando os procedimentos necessários conforme a regulamentação aplicável. Nos termos dos documentos da operação, a Emissor(a) e a custodiante declararam ao Agente Fiduciário que foram implementados controles para assegurar a não cessão dos ativos a terceiros, bem como a devida manutenção desses ativos em sistemas de registro e liquidação financeira.

XI - OUTRAS EMISSÕES EM QUE A OSLO DTVM TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO

Não foram identificadas, no mesmo exercício social, outras emissões de valores mobiliários realizadas pelo emissor ou por empresas do mesmo grupo econômico nas quais a Oslo DTVM tenha atuado como Agente Fiduciário.

XII - DECLARAÇÃO SOBRE CONFLITO DE INTERESSES

A Oslo DTVM declara, para os devidos fins, que no âmbito desta emissão não foi identificada qualquer situação que configure conflito de interesses capaz de comprometer a imparcialidade, a independência ou o regular exercício de suas funções como Agente Fiduciário, nos termos de suas atribuições e responsabilidades previstas no instrumento de emissão.