

# OCTANTE SECURITIZADORA S.A

## 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

### 1ª e 2ª Séries

## Relatório Anual do Agente Fiduciário

### Exercício de 2025

Data Base 31/12/2025

#### PARTICIPANTES

<b>EMISSORA</b>	OCTANTE SECURITIZADORA S.A
<b>INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DO LASTRO</b>	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
<b>COORDENADOR(ES)</b>	Octante Securitizadora S.A.
<b>ESCRITURADOR</b>	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
<b>LIQUIDANTE</b>	Banco Bradesco S.A.

#### CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

<b>DATA DE EMISSÃO</b>	22/11/2022
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	29/10/2027
<b>VOLUME TOTAL DO CRI NA DATA DE EMISSÃO</b>	R\$30.000.000,00
<b>QUANTIDADE DE CRI's</b>	30.000
<b>NÚMERO DE SÉRIES</b>	2
<b>PUBLICAÇÃO</b>	
<b>DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:</b>	Segundo informações obtidas junto aos administradores da Emissora, (i) Os recursos decorrentes da subscrição e integralização da emissão foram destinados para o pagamento do preço de aquisição dos créditos lastro pela Securitizadora; (ii) conforme declarado pela Devedora, os recursos decorrentes dos créditos lastro estão sendo destinados na forma prevista nos documentos da oferta.

#### CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)

	1ª	2ª
<b>CÓDIGO DO ATIVO</b>	22K1159009	22K1159081
<b>CÓDIGO DO ISIN</b>	BROCTSCRI0A3	BROCTSCRI0B1
<b>DATA DE EMISSÃO</b>	22/11/2022	22/11/2022
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	29/10/2027	29/10/2027
<b>VOLUME NA DATA DE EMISSÃO</b>	R\$18.000.000,00	R\$12.000.000,00
<b>VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO</b>	R\$1.000,00	R\$1.000,00
<b>PREÇO UNITÁRIO NO ÚLTIMO DIA ÚTIL DO ANO</b>	R\$277,22	R\$277,24
<b>QUANTIDADE DE CRI's</b>	18.000	12.000
<b>REGISTRO CVM</b>	Dispensa Registro	Dispensa Registro
<b>NEGOCIAÇÃO</b>	CETIP	CETIP
<b>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL</b>	Não há	Não há

**REMUNERAÇÃO ATUAL**

CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 25/11/2022 até 27/10/2027.

CDI + 7,5% a.a. na base 252 no período de 25/11/2022 até 27/10/2027.

**PAGAMENTO DE JUROS ATUAL**

A Remuneração será devida mensalmente, sendo a primeira parcela devida em 29 de novembro de 2022 e o último na Data de Vencimento.

A Remuneração será devida mensalmente, sendo a primeira parcela devida em 29 de novembro de 2022 e o último na Data de Vencimento.

**PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO ATUAL**

O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado mensalmente, sendo a primeira parcela devida em 30 de maio de 2023, e a última na Data de Vencimento.

O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado mensalmente, sendo a primeira parcela devida em 30 de maio de 2023, e a última na Data de Vencimento.

**RATING**

Não há.

Não há.

**PAGAMENTOS EFETUADOS POR CRI(S) EM 2025 (EM VALORES UNITÁRIOS)**

<b>1ª SÉRIE</b>		
<b>DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO</b>	<b>AMORTIZAÇÃO</b>	<b>JUROS</b>
31/01/2025	21,02	7,95
28/02/2025	21,02	7,00
31/03/2025	21,02	6,47
30/04/2025	21,02	6,75
29/05/2025	21,02	6,55
30/06/2025	21,02	6,63
29/07/2025	21,02	6,35
29/08/2025	21,02	6,60
30/09/2025	21,02	5,96
29/10/2025	21,02	5,36
28/11/2025	21,02	5,03
30/12/2025	21,02	4,70
<b>2ª SÉRIE</b>		
<b>DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO</b>	<b>AMORTIZAÇÃO</b>	<b>JUROS</b>
31/01/2025	21,02	9,11
28/02/2025	21,02	7,96
31/03/2025	21,02	7,35
30/04/2025	21,02	7,63
29/05/2025	21,02	7,40
30/06/2025	21,02	7,47
29/07/2025	21,02	7,16
29/08/2025	21,02	7,44
30/09/2025	21,02	6,72
29/10/2025	21,02	6,04
28/11/2025	21,02	5,67
30/12/2025	21,02	5,29

**POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31/12/2025**

Série	Colocadas	Em circulação	Em tesouraria	Convertidas	Resgatadas	Canceladas
1ª	18.000	18.000	0	0	0	0
2ª	12.000	12.000	0	0	0	0

#### GARANTIAS

(i) Aval prestado pelo Sr. Marcello Poltronieri, e pela M2PW EMPREENDIMENTOS LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Cartão outorgada pela Emitente; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas. (v) Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Promessa de Cessão Fiduciária.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	Sim	Sim	Sim (R\$ 8.329.842,94 em 31/12/2025)

Valor obtido através do Informe Mensal disponível no Fundos.Net referente a dezembro de 2025.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Aval	Sim	Sim	Não aplicável

A garantia fidejussória dos Avalistas, trata-se de garantia pessoal e não um bem em garantia, de forma que existe a possibilidade de existir ou vir a existir garantia fidejussória prestada pelos Avalistas em favor de terceiros.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	Sim	Sim	Não aplicável

R\$45.725.171,00, segundo convencionados pelas partes no Contrato de Cessão Fiduciária. Não há valor mínimo ou percentual mínimo de garantia. Não há previsão de revisão anual. Eventuais variações de mercado podem ter impactado no valor acima. Deste modo, a garantia pode não ser suficiente para arcar com o saldo devedor da operação.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Fundo de Reserva	Sim	Sim	Sim (R\$ 150.000,00 em 31/12/2025)

Observação: Por se tratar de uma operação com cessão de recebíveis e com constantes liberações de excedente, os fundos são mantidos no limite mínimo necessário para o atendimento das obrigações.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Fundo de Despesas	Sim	Sim	Sim (R\$ 70.000,00 em 31/12/2025)

Por se tratar de uma operação com cessão de recebíveis e com constantes liberações de excedente, os fundos são mantidos no limite mínimo necessário para o atendimento das obrigações.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	Sim	Não	Não aplicável

Alienação Fiduciária de Bens Móveis: Valor atribuído com base nas Notas Fiscais e comprovantes de aquisição listados no Anexo II do Contrato, com data-base entre 2020 e 2024, totalizando R\$ 3.469.974,41. Não há valor, índice ou percentual mínimo de garantia estabelecido contratualmente para os bens móveis, tendo sido o valor da garantia definido pelas partes com base nos documentos comprobatórios de aquisição na data de formalização do instrumento. Não há previsão de atualização periódica por laudo de avaliação ou reavaliação obrigatória do valor de mercado da garantia, apenas o dever de substituição em caso de deterioração física dos bens. Dessa forma, a garantia pode não ser suficiente para arcar com o saldo devedor da operação. Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis: A cessão fiduciária dos Recebíveis do Trespasse é uma promessa condicionada à ocorrência do evento futuro e incerto da celebração de um Contrato de Trespasse (venda do ponto comercial) por qualquer das Fiduciárias.

#### ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA:

Não ocorreram alterações estatutárias durante o exercício de 2025.

#### ACOMPANHAMENTO DO LASTRO

De acordo com informações disponibilizadas pela Securitizadora, o valor presente dos créditos imobiliários objeto do lastro desta operação, considerando o último dia útil do ano corrente:

Valor presente dos recebíveis lastro (A)	R\$ 8.533.227,70
Saldo em conta (B)	R\$ 203.384,76
Saldo devedor dos CRI (C)	R\$ 8.316.823,21
Razão entre (A + B) e (C)	105,05%
Excesso do lastro:	R\$ 419.789,25

As informações em destaque foram extraídas do relatório de gestão do patrimônio separado de 12/2025, disponibilizado pela Securitizadora junto ao sistema 'Fundos.Net'. O valor disposto no 'Fundo de Reserva' compreende o somatório de todos os demais fundos e/ou saldos existentes na operação.

#### INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS FACE AO DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 17/2021 E ARTIGO 68, PARÁGRAFO 1º, ALÍNEA B DA LEI 6.404/76:

Inciso XXII do art. 11º da Resolução CVM 17/2021 - verificação dos procedimentos adotados pelo emissor para assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade.	Segundo declarado pelo emissor, este 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.
Inciso XXIII do art. 11º da Resolução CVM 17/2021 - verificação dos procedimentos adotados pelo emissor para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros	Segundo declarado pelo emissor, (i) este 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) mantém custodiados ou são objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade.
Inciso I do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento";	Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações da Companhia, exceto pelo exposto no presente relatório.
Inciso II do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários";	Não houve alteração estatutária conforme disposto acima, no item "Alterações Estatutárias da Emissora".
Inciso III do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital previstos nos documentos da emissão relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor";	Não há previsão desta obrigação nos Instrumentos de Emissão.
Inciso IV do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de	Informações dispostas no item "Posição de Ativos", conforme obtido junto, conforme o caso, ao Banco

valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período;	Escriturador ou à Câmara de Liquidação e Custódia na qual o ativo esteja registrado para negociação no secundário.
Inciso V do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período;	Durante o exercício em referência, não houve resgate parcial, não existem ativos em tesouraria, conforme item "Posição de Ativos" acima. Os pagamentos de juros e amortizações, encontram-se dispostos no presente relatório junto ao item "Pagamentos Efetuados"
Inciso VI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver;	Não foi constituído fundo de amortização.
Inciso VII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor;	Informação contida no item "Destinação dos Recursos".
Inciso VIII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver;	Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.
Inciso IX do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente;	Eventuais descumprimentos encontram-se dispostos no presente relatório.
Inciso X do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias;	Informação contida no item "Garantias".
Inciso XI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período.	Informações contidas no Anexo I do presente relatório.
Inciso XII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função.	Declaração disposta abaixo.

#### DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Oliveira Trust 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 de CRI da OCTANTE SECURITIZADORA S.A.

Este relatório foi preparado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea "b" da Lei nº 6404/76 e da Resolução CVM 17/2021, com base nas informações prestadas pela Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, 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.

Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos acessar o site da Oliveira Trust [www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br), especialmente em Informações Eventuais.

---

Salientamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca do Termo de Securitização e seus Aditamentos, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

**OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**

**ANEXO I - DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO**

<b>Emissora:</b> OCTANTE SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 32
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 50.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 50.000
<b>Data de Vencimento:</b> 25/02/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 14/03/2022 até 25/02/2027. 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252 no período de 24/03/2023 até 25/02/2027. 100% do CDI + 5,09% a.a. na base 252 no período de 26/02/2024 até 25/02/2027.	
<b>Atualização Monetária:</b> Não há.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Aval prestado pelo Sr. VINÍCIUS REITER PILZ;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.