

# COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 139ª (CENTÉSIMA TRIGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA



## OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora Categoria S1  
Registro CVM nº 477  
CNPJ nº 02.773.542/0001-22  
Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, Jardim Europa, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS POR



## AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA.

CNPJ nº 42.009.378/0001-04  
Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, sala 602, Centro, Florianópolis - SC

E DEVIDOS POR

## CONSÓRCIO AXS ENERGIA UNIDADE 04

CNPJ nº 49.588.914/0001-04  
Rodovia Três Corações a Cambuquira, s/nº, Zona Rural, Três Corações - MG

CÓDIGO ISIN BRRBRACRIHB3

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, Jardim Europa, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.157.648 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com **BANCO MODAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, por meio de sua filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 3º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 30.723.886/0002-43 (“**Coordenador Líder**”), **comunicam**, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), em complemento ao Aviso ao Mercado divulgado em 29 de maio de 2023 e aos Comunicados ao Mercado divulgados em 2 de junho de 2023 e 26 de junho de 2023, comunicar que, nesta data, foi concluído o procedimento de coleta de intenções de investimento para precificação da remuneração dos CRI (“**Procedimento de Bookbuilding**”), nos termos do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Série Única da 139ª (Centésima Trigésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.”, celebrado em 29 de maio de 2023 entre a Emissora e **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“**Agente Fiduciário**”), conforme aditado (“**Termo de Securitização**”).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 139ª (Centésima Trigésima Nona) Emissão de Opea Securitizadora S.A.” (“**Prospecto Preliminar**”).

## RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*

Mediante o Procedimento de *Bookbuilding*, definiu-se que os CRI farão jus ao pagamento de juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado pela Atualização Monetária, correspondentes a 11,00% (onze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula descrita no Prospecto Preliminar.

## OUTRAS INFORMAÇÕES

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado também mediante a divulgação do Anúncio de Início e do prospecto definitivo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

Os documentos da Oferta, incluindo o Prospecto Preliminar, o Prospecto Definitivo e o Termo de Securitização, estão disponíveis nas páginas da Securitizadora, do Coordenador Líder, da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), das Instituições Contratadas e da CVM na rede mundial de computadores nos endereços indicados abaixo:

**AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA.**

**COMUNICADO AO MERCADO**

- **Securizadora**

[www.opecapital.com.br](http://www.opecapital.com.br) (no final dessa página, à esquerda, clicar em “Ofertas em Andamento” e, em seguida, em “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 139ª Emissão em Série Única da Opea Securizadora S.A. (CRI AXS)” e selecionar o documento desejado);

- **Coordenador Líder**

[www.modal.com.br](http://www.modal.com.br) (nessa página, clicar em “Banco de Investimento” e, em seguida, em “Modal Empresas” e, em seguida, “Saiba Mais” abaixo de “Mercado de Capitais” e, em seguida, “Ofertas em Andamento” e, por fim, selecionar o documento desejado);

- **B3**

[www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (nessa página, acessar o menu “Produtos e Serviços” e, em seguida, na coluna “Negociação”, acessar o item “Renda Fixa” e, em seguida, no menu “Títulos Privados”, clicar em “Saiba Mais” e, em seguida, na parte superior, selecionar “CRI” e, em seguida, à direita da página, no menu “Sobre o CRI”, selecionar “CRIs Listados” e, em seguida, no canto superior esquerdo, digitar “Opea Securizadora” e selecionar “Buscar” e, em seguida, digitar “2023” no item “Ano”, clicar em “Buscar”, selecionar a opção “Emissão: 139 – Série: 1”, selecionar a aba “Informações Relevantes” e, por fim, selecionar o documento desejado);

- **CVM**

[www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (nessa página, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRI (Fundos.NET)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRI (Fundos.NET)”. Em seguida, clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado”, selecionar “CRI” e, em “Securizadora”, buscar “Opea Securizadora S.A.”. Em seguida, clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, por fim, localizar o documento desejado).

- **Instituições Contratadas**

<https://www.rbinvestimentos.com/> (nessa página, selecionar, na aba “Produtos” no canto superior direito, a opção “Ofertas Públicas” e, em seguida, selecionar a opção relativa à presente Oferta e, por fim, o documento desejado).

<https://www.xpi.com.br/> (nessa página, selecionar, na aba “Produtos e Serviços”, a opção “Oferta Pública” e, em seguida, selecionar a opção relativa à presente Oferta e, por fim, o documento desejado).

Mais esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Ofertante, ao Coordenador Líder, a qualquer das Instituições Contratadas, à B3 ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado e no Prospecto Preliminar.

**LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA E EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA OU DOS DEVEDORES DO LASTRO DOS TÍTULOS EMITIDOS.**

**OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DOS DEVEDORES DOS TÍTULOS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS REFERIDOS TÍTULOS.**

**A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO PRELIMINAR NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1. DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

A data deste Comunicado ao Mercado é 27 de junho de 2023.



Coordenador Líder



Assessor Jurídico do Coordenador Líder



Assessor Jurídico da Devedora

