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

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, n° 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

no montante total de

R$144.000.000,00

(cento e quarenta e quatro milhões de reais)

CÓDIGO ISIN BRRBRACRIHB3

REGISTRO DA OFERTA: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/242 em 28 de junho de 2023

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 CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.300.157.648 ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"), está realizando a emissão de 144.000 (cento e quarenta e quatro mil) certificados de recebíveis imobiliários escriturais, em série única, da 139ª (centésima trigésima nona) emissão da Emissora ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de junho de 2023 ("**Data de Emissão**" e "**Valor Nominal Unitário**", respectivamente), perfazendo o montante total de R$144.000.000,00 (cento e quarenta e quatro milhões de reais), na Data de Emissão ("**Valor Total da Emissão")**, a qual é objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente). Os CRI terão prazo de vencimento de 5.114 (cinco mil, cento e catorze) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de junho de 2037 ("**Data de Vencimento dos CRI**"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Prospecto Definitivo.

O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado pela variação acumulada mensal do Índice de Preços ao Consumidor Amplo ("**IPCA**"), desde a primeira data de integralização dos CRI ou a data de pagamento dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"). Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado pela Atualização Monetária, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 11,00% (onze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido neste Prospecto Definitivo) ("**Juros Remuneratórios**" e, em conjunto com a Atualização Monetária, "**Remuneração dos CRI**"). A Remuneração dos CRI será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização (conforme definido neste Prospecto Definitivo).

A Emissão dos CRI conta com a instituição do Regime Fiduciário (conforme definido neste Prospecto Definitivo), nos termos dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("**Lei 14.430**"), e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"). O objeto do Regime Fiduciário é destacado do patrimônio da Emissora e constitui o Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao respectivo Regime Fiduciário, nos termos da Lei 14.430.

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, foi nomeada para representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos titulares de CRI ("**Agente Fiduciário**").

Os CRI foram depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário por meio do **MDA - MÓDULO DE DISTRIBUIÇÃO DE ATIVOS** ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pela **B3 S.A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3** ("**B3**"), sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, observado o disposto no Termo de Securitização, por meio do **CETIP21 - TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** ("**CETIP21**"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

A Oferta será intermediada pelo **BANCO MODAL S.A.** ("**Coordenador Líder**"), nos termos da Resolução CVM 160. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, sendo que os Titulares de CRI não obterão qualquer privilégio, bem como não será segregado nenhum ativo em particular em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações decorrentes dos CRI. Não há reforços de crédito estruturais ou de terceiros.

OS CRI SÃO QUALIFICADOS PELA EMISSORA COMO TÍTULOS VERDES.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 14 A 26 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

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 EMISSORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DOS RECEBÍVEIS DE LOCAÇÃO QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS REFERIDOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTE PROSPECTO DEFINITIVO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DA SEÇÃO 7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA", NA PÁGINA 29 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

O PROSPECTO PRELIMINAR E ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DAS INSTITUIÇÕES CONTRATADAS, DA B3 E DA CVM.

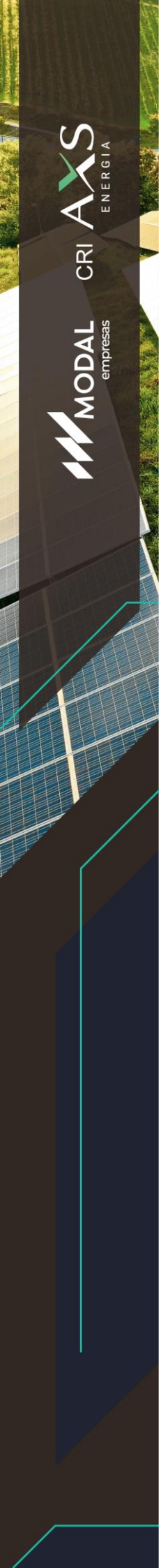
FOI ADMITIDO O RECEBIMENTO DE RESERVAS A PARTIR DE 5 DE JUNHO DE 2023. OS PEDIDOS DE RESERVA SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADOS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO, CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.

COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

A data deste Prospecto Definitivo é 28 de junho de 2023.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1. Breve descrição da Oferta 1

2.2. Apresentação da Securitizadora 1

2.3. Informações que a securitizadora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no termo de securitização 2

2.4. Identificação do público-alvo 3

2.5. Valor total da oferta 3

2.6. Resumo das Principais Características da Oferta 3

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS 11

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta 11

3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre: 11

3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado 12

3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a Oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas 12

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela Emissora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar: 12

4. FATORES DE RISCO 14

a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência 14

1. Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização 14

2. Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI 15

b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito 15

c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados 15

d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia 15

e) Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico 16

f) Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional 17

g) Riscos Relativos à Emissora 18

1. Manutenção de Registro de Emissora Aberta 18

h) Riscos Relativos à Emissão dos CRI 19

i) Riscos Relativos à Devedora ou à Cedente 23

j) Riscos relativos ao Contrato de Locação 25

k) Demais Riscos 26

5. CRONOGRAMA 27

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2 28

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 29

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários 29

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado 29

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 29

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 30

8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida 30

8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores 30

8.3. Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a oferta; 30

8.3.1. Aprovação Societária da Emissora 30

8.3.2. Aprovação Societária da Cedente 30

8.4. Regime de Distribuição 30

8.4.1. Regime de Colocação 30

8.4.2. Plano de Distribuição 31

8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 32

8.6. Formador de mercado 32

8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver 32

8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam 32

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO 33

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados 33

9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes 33

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados 33

9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos 33

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS 34

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios 34

10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão 35

10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados 35

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito 35

10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento 35

10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo 36

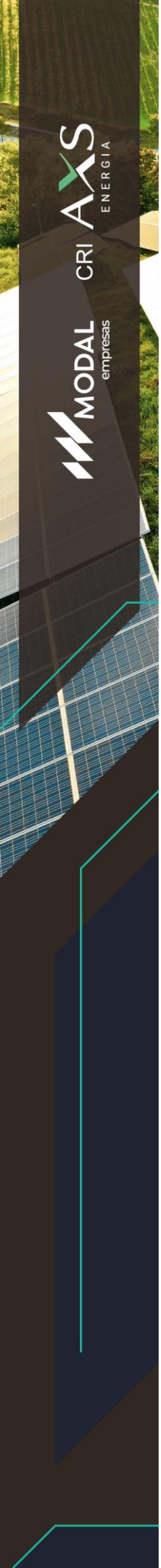
10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora ou do coordenador líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais 36

10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados 37

10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos 37

10.9.1. Recompra Compulsória Automática 37
10.9.3. Valor de Recompra e Prazo de Recompra Compulsória 37
10.9.6. Recompra Facultativa 37
10.9.7. Retrocessão em Decorrência de Recompra 37
10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para 38
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios 38
11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES 39
12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COOBRIGADOS 40
12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios 40
12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas 40
12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social 41
12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado 42
12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios 42
13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES 64
Entre o Coordenador Líder e a Emissora 64
Entre o Coordenador Líder e a Devedora 64
Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário 64
Entre o Coordenador Líder e o Custodiante 64
Entre o Coordenador Líder e o Agente de Liquidação 64
14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS 65
14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução 65
14.2. Discriminação do demonstrativo do custo da distribuição 68
15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO DEFINITIVO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS 69
15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas 69
15.1.1. Formulário de Referência da Emissora 69
15.1.2. Formulário de Referência da Devedora e Fiadoras 69
15.2. Demonstrações Financeiras da Emissora 69

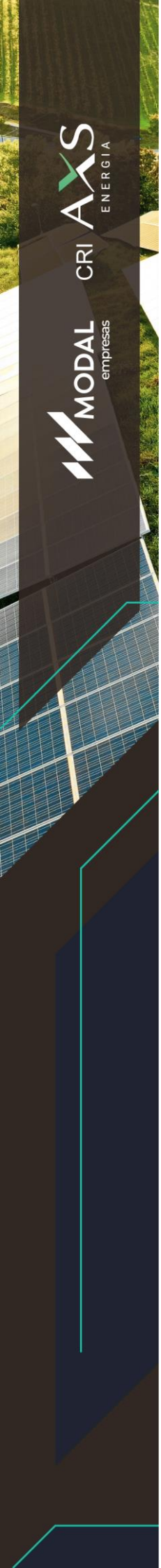
15.3. Demonstrações Financeiras de devedores e coobrigados 69
15.3.1. Demonstrações Financeiras Anuais Auditadas da Cedente, consorciada líder da Devedora 69
15.3.2 Demonstrações Financeiras Anuais Auditadas das Demais Fiadoras 69
15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração da Emissora que deliberou a emissão 70
15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 70
15.6. Termo de securitização de créditos 70
15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis. 70
16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 71
16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora 71
16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta 71
16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no Prospecto Definitivo 71
16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 2 (dois) últimos exercícios sociais da AXS Energia 72
16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável 72
16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão 72
16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão 72
16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder, às instituições consorciadas e na CVM 72
16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado 72
16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto Definitivo 72
17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 73
17.1.1. Apresentação da Devedora e Fiadoras 73
17.1.2. Indicadores Operacionais e Financeiros 73
Demonstrações Financeiras da Consorciada líder 73
18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS EM ATENDIMENTO AO CÓDIGO ANBIMA 76
18.1. Duration do título de Securitização 76
18.2. Fluxograma, incluindo todas as etapas da estruturação da oferta, com identificação das partes envolvidas e do fluxo financeiro 76
18.3. Quórum geral estabelecido para as deliberações das assembleias gerais de investidores conforme previsto no Termo de Securitização 77
18.4. Classificação dos CRI 77



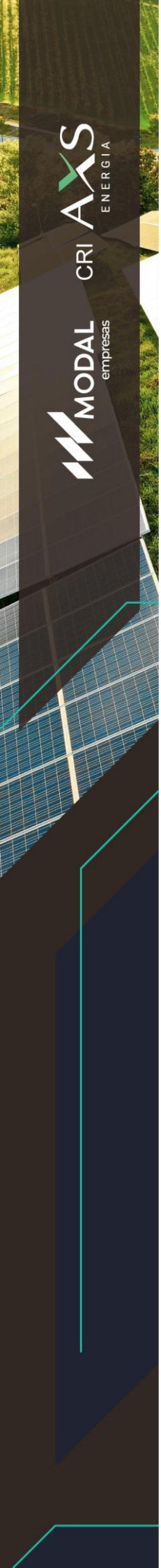
ANEXOS

ANEXO I	CONTRATO DE CESSÃO	81
ANEXO II	ATA DE DELIBERAÇÃO DAS CONSOCIADAS DA DEVEDORA QUE DELIBEROU A CELEBRAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE A DEVEDORA É PARTE	231
ANEXO III	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA CONSORCIADA LÍDER DA DEVEDORA	237
ANEXO IV	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DAS DEMAIS FIADORAS	269
ANEXO V	ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA QUE DELIBEROU A EMISSÃO	343
ANEXO VI	ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA	349
ANEXO VII	CONTRATO SOCIAL DA DEVEDORA	367
ANEXO VIII	ESTATUTO SOCIAL DA AXS ENERGIA E CONTRATO SOCIAL DA CEDENTE	383
ANEXO IX	CONTRATO SOCIAL DA ARAXÁ	409
ANEXO X	CONTRATO SOCIAL DA ROCA	425
ANEXO XI	TERMO DE SECURITIZAÇÃO	439
ANEXO XII	DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DE EMISSOR ENCONTRA-SE ATUALIZADO	617
ANEXO XIII	DECLARAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 24 DA RESOLUÇÃO, ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO	621
ANEXO XIV	MATERIAL PUBLICITÁRIO	627
ANEXO XV	ATA DE REUNIÃO DE DIRETORIA DA AXS ENERGIA S.A. QUE DELIBEROU A CELEBRAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE A AXS ENERGIA É PARTE	681
ANEXO XVI	ATA DE REUNIÃO DE SÓCIO DA CEDENTE QUE DELIBEROU A CELEBRAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA DE QUE A CEDENTE É PARTE	687
ANEXO XVII	PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO	697
ANEXO XVIII	PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO	705

V003



LEIA O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA



2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

A PRESENTE SEÇÃO NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES QUE O POTENCIAL INVESTIDOR DEVE CONSIDERAR ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O POTENCIAL INVESTIDOR DEVE LER CUIDADOSA E ATENTAMENTE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E ESTE PROSPECTO DEFINITIVO, PRINCIPALMENTE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", A PARTIR DA PÁGINA 14 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO", E AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS DEVEM SER LIDOS PARA MELHOR COMPREENSÃO DAS ATIVIDADES DA EMISSORA E DA OFERTA ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIR NOS CRI.

2.1. Breve descrição da Oferta

Nos termos do artigo 26, inciso VIII, da Resolução CVM 160, a Oferta consistirá na distribuição pública de 144.000 (cento e quarenta e quatro mil) CRI da 139ª (centésima trigésima nona) emissão da Emissora, com Valor Nominal Unitário de R$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão, perfazendo o montante total de R$144.000.000,00 (cento e quarenta e quatro milhões de reais), na Data de Emissão. Não será permitida a distribuição parcial dos CRI.

A Oferta será intermediada pelo **BANCO MODAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com 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**").

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e da Resolução CVM 160.

2.2. Apresentação da Securitizadora

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA, DE MODO QUE AS SUAS INFORMAÇÕES COMPLETAS ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

a) Breve histórico das ofertas públicas realizadas

A Emissora foi constituída em setembro de 1998 sob a denominação FINPAC Securitizadora S.A., em novembro de 2000, a Emissora passou a ser denominada SUPERA Securitizadora S.A., em abril de 2001, Rio Bravo Securitizadora S.A., em maio de 2008, RB Capital Securitizadora Residencial S.A., em junho de 2012, RB Capital Companhia de Securitização, operando sob esta razão social até 09 de abril de 2021.

Em 09 de abril de 2021, a Yawara, sociedade do grupo Jaguar Growth Partners, adquiriu a totalidade das ações de emissão da Emissora. Na mesma data, a denominação da Emissora foi alterada para RB SEC Companhia de Securitização. Por fim, em 07 de outubro de 2021, a Emissora teve sua denominação social alterada para Opea Securitizadora S.A., pela qual permanece até a presente data. A Opea Securitizadora S.A. realizou 126 emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e 37 emissões de Certificado de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") em 2022, e auferiu um resultado bruto de R$ 6.710 mil até 30 de setembro de 2022.

b) Saldo atualizado das ofertas públicas emitidas

Em 30 de setembro de 2022, a Securitizadora possuía 610 (seiscentas e dez) ofertas públicas ainda em circulação, com saldo devedor no valor total de R$ 58.100.000.000,00 (cinquenta e oito bilhões e cem milhões de reais).

c) Porcentagem de CRI emitidos com patrimônio separado

Até a presente data, todos os CRI emitidos pela Emissora contam com patrimônio separado.

d) Porcentagem de CRI emitidos com coobrigação

Até a presente data, nenhum dos CRI emitidos pela Emissora contam com coobrigação por parte da Emissora.

e) Patrimônio Líquido da Securitizadora

O Patrimônio Líquido da Emissora em 30 de setembro de 2022 era de R$18.242.000,00 (dezoito milhões, duzentos e quarenta e dois mil reais).

f) Pendências Judiciais e Trabalhistas

A descrição dos processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Emissora ou suas controladas sejam parte, e considerados relevantes para os negócios da Emissora ou de suas controladas, constam do item 4.3 e seguintes do Formulário de Referência da Emissora, ressalvado, entretanto, que não há pendências judiciais e trabalhistas.

2.3. Informações que a securitizadora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no termo de securitização

Os certificados de recebíveis imobiliários são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras, reguladas pela Lei 14.430, e consistem em títulos de crédito de livre negociação, lastreados em créditos imobiliários, constituindo promessa de pagamento em dinheiro e título executivo extrajudicial.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários devidos pelo **CONSÓRCIO AXS ENERGIA UNIDADE 04**, consórcio de consumidores de energia elétrica, com sede na Rodovia Três Corações a Cambuquira, sem número, Zona Rural, na cidade de Três Corações, estado de Minas Gerais, CEP 37418-899, inscrito no CNPJ sob o nº 49.588.914/0001-04 ("**Devedora**"), em decorrência de recebíveis de locação, devidos nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóveis e Outras Avenças"* celebrado em 29 de maio de 2023 entre a **AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, sala 602, Centro, na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP 88020-700, inscrita no CNPJ sob o nº 42.009.378/0001-04 (**"Cedente"**) e a Devedora, por meio do qual a Cedente alugou os Imóveis (conforme definido neste Prospecto Definitivo) à Devedora ("**Contrato de Locação**", "**Recebíveis da Locação**" e "**Créditos Imobiliários**", respectivamente).

Os Créditos Imobiliários são representados por 1 (uma) de cédula de crédito imobiliário integral ("**CCI**"), sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Cedente por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural"*, celebrado em 29 de maio de 2023, entre a Cedente e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante da CCI ("**Instituição Custodiante**" e "**Escritura de Emissão de CCI"**, respectivamente).

A CCI que representa os Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural por meio da Escritura de Emissão de CCI, a qual é custodiada pela Instituição Custodiante, nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("**Lei 10.931**"), e foi devidamente registrada na B3, na forma prevista nos §§3º e 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, foram cedidos, pela Cedente à Securitizadora, por meio do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado entre 29 de maio de 2023 entre a Cedente e a Securitizadora, com a interveniência da **AXS ENERGIA S.A**., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, salas 601 e 602, Centro, na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP 88020-700, inscrita no CNPJ sob o nº 39.995.556/0001-09 ("**AXS Energia**" ou "**Consorciada Líder**"), **ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Rua Emilio Blum, nº 131, torre B, sala 202, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 40.709.154/0001-71 ("**Roca**"), e **ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, Sala 601 e 602, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 39.278.192/0001-38 ("**Araxá**" e, em conjunto com a AXS Energia e a Roca, "**Acionistas**" ou "**Fiadoras**", respectivamente), constante do Anexo I a este Prospecto Definitivo, e conforme aditado em 23 de junho de 2023 por meio do "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" constante do Anexo XVII a este Prospecto Definitivo ("**Contrato de Cessão**").

A Emissora vinculou os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários de série única de sua 139ª (centésima trigésima nona) emissão ("**CRI**"), por meio 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, na qualidade de securitizadora, e **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**"), constante do Anexo XI a este Prospecto Definitivo, conforme aditado em 27 de junho de 2023, constante do Anexo XVIII deste Prospecto Definitivo ("**Termo de Securitização**"), nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("**Lei 9.514**"), da Resolução CVM 60, da Lei 14.430 e demais leis e regulamentações aplicáveis.

O valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão dos CRI, é de R$401.210.880,00 (quatrocentos e um milhões, duzentos e dez mil, oitocentos e oitenta reais).

Os Créditos Imobiliários destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

2.4. Identificação do público-alvo

Os CRI serão distribuídos publicamente a "**Investidores Qualificados**", conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30 ("**Investidores**" e "**Público-Alvo**", respectivamente), podendo os CRI serem negociados no mercado secundário junto ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, nos termos do inciso "iii" do artigo 86 da Resolução CVM 160.

2.5. Valor total da oferta

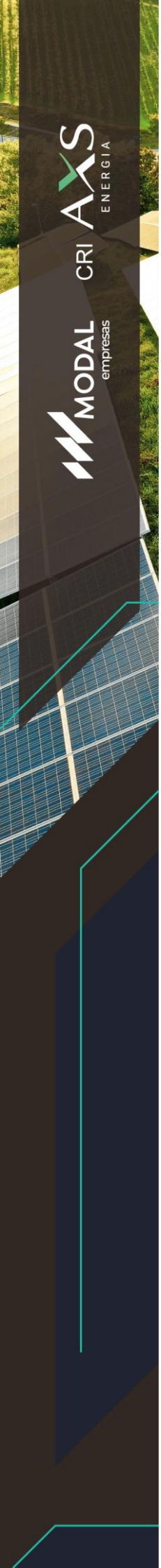
O Valor Total da Oferta é de R$ 144.000.000,00 (cento e quarenta e quatro milhões de reais), na Data de Emissão.

2.6. Resumo das Principais Características da Oferta

Valor Nominal Unitário	R$1.000,00 (mil reais)
Quantidade	144.000 (cento e quarenta e quatro mil) CRI
Opção de Lote Adicional	Não aplicável.
Código ISIN	BRRBRACRIHB3
Classificação de Risco	A Emissão e os CRI não foram objeto de classificação de risco.
Data de Emissão	15 de junho de 2023.
Prazo e Data de Vencimento	5.114 (cinco mil, cento e catorze) dias contados a partir da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de junho de 2037.
Indicação sobre a Admissão à Negociação em Mercados Organizados de Bolsa ou Balcão	Os CRI foram depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, observado o disposto no Termo de Securitização, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.
Atualização Monetária - Índices e Forma de Cálculo	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado pela variação acumulada mensal do IPCA, desde a primeira data de integralização dos CRI até a data do efetivo pagamento, de acordo com a seguinte fórmula: $$\text{Vna} = \text{Vne} \times \text{C}$$ onde: Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. Vne = Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização dos CRI, ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, após a data da última amortização, incorporação da Remuneração dos CRI ou Atualização Monetária dos CRI, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. C = Fator acumulado da variação do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme abaixo: $$C =$$ k = número de ordem de Nik, variando de 1 até n;

	n = número total de índices utilizados na Atualização Monetária dos CRI, sendo “n” um número inteiro; Nik = valor do número-índice do segundo mês imediatamente anterior à Data de Pagamento dos CRI; Nik-1 = valor do número-índice do mês imediatamente anterior ao Nik; dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, ou a última Data de Pagamento dos CRI, o que ocorrer por último, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “dup” um número inteiro; e dut = número de Dias Úteis entre a última Data de Pagamento dos CRI e a próxima Data de Pagamento dos CRI, exclusive, sendo “dut” um número inteiro. Observações: O termo “Número-Índice” do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE, e será o mesmo IPCA utilizado para atualizar o Contrato de Locação de acordo com a seguinte fórmula: Vna = Vne x C onde: Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. Vne = Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização dos CRI, ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, após a data da última amortização, incorporação da Remuneração dos CRI ou Atualização Monetária dos CRI, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. C = Fator acumulado da variação do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme abaixo: $C =$ k = número de ordem de Nik, variando de 1 até n; n = número total de índices utilizados na Atualização Monetária dos CRI, sendo “n” um número inteiro; Nik = valor do número-índice do segundo mês imediatamente anterior à Data de Pagamento dos CRI; Nik-1 = valor do número-índice do mês imediatamente anterior ao Nik; dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, ou a última Data de Pagamento dos CRI, o que ocorrer por último, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “dup” um número inteiro; e dut = número de Dias Úteis entre a última Data de Pagamento dos CRI e a próxima Data de Pagamento dos CRI, exclusive, sendo “dut” um número inteiro. Excepcionalmente, para a primeira Data de Pagamento dos CRI, será considerado um dut igual a 22 (vinte e dois) Dias Úteis. Observações: O termo “Número-Índice” do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE, e será o mesmo IPCA utilizado para atualizar o Contrato de Locação.
Juros Remuneratórios - Índices e Forma de Cálculo	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado pela Atualização Monetária, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 11,00% (onze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Os Juros serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

	$$J = Vna \times (FatorJuros - 1)$$ em que: J = Valor unitário dos Juros Remuneratórios acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento; Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; Fator Juros = fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: $$Fator\ Juros =$$ Onde: i = 11,0000; dup = Número de Dias Úteis existente entre **(i)** a primeira Data de Integralização dos CRI, última Data de Pagamento dos CRI ou última data de incorporação de Remuneração, se houver, o que ocorrer por último, e **(ii)** a data de cálculo.
Pagamento da Remuneração - Periodicidade e Data de Pagamentos	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de amortização extraordinária dos CRI, nos termos previstos neste Prospecto Definitivo, a Remuneração dos CRI deve ser paga mensalmente, no dia 15 de cada mês (ou Dia Útil imediatamente subsequente, quando dia 15 não for Dia Útil), sendo o primeiro pagamento devido em 15 de julho de 2023 e o último, na Data de Vencimento dos CRI.
Repactuação	Não aplicável.
Amortização e Hipóteses de Resgate Antecipado - Existência, Datas e Condições	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de amortização extraordinária dos CRI, nos termos previstos neste Prospecto Definitivo, o Valor Nominal Unitário Atualizado será amortizado mensalmente, a partir do 1º (primeiro) mês a contar da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de julho de 2023 e o último, na Data de Vencimento dos CRI. A Emissora, unilateralmente, deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** na ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória, conforme definido na página 37 deste Prospecto Definitivo; **(ii)** na ocorrência de Recompra Compulsória ou na ocorrência da Recompra Facultativa, conforme definido na página 37 deste Prospecto Definitivo; ou **(iii)** caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Emissora, os Titulares dos CRI e a Cedente, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberação acerca da Taxa Substitutiva IPCA, conforme definido ("**Resgate Antecipado**"). O Resgate Antecipado nos casos dos incisos (i) e (ii) acima ocorrerá mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido **(i)** da Remuneração devida e não paga; e **(ii)** dos encargos moratórios e/ou eventuais despesas do Patrimônio Separado, se houver. O Resgate Antecipado no caso do inciso (iii) acima ocorrerá mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido: (i) da Remuneração devida e não paga; e (ii) dos encargos moratórios e/ou eventuais despesas do Patrimônio Separado. A Emissora, unilateralmente, deverá amortizar extraordinariamente o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI na ocorrência de Recompra Parcial Obrigatória, conforme definido na página 37 deste Prospecto Definitivo ("**Amortização Extraordinária**"). A Amortização Extraordinária abrangerá a totalidade dos CRI e será limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado. A amortização Extraordinária ocorrerá mediante o pagamento de determinada parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido (i) da Remuneração devida e não paga, proporcional incidente sobre a parcela do Valor Nominal



	Unitário Atualizado a ser amortizada; e (ii) dos encargos moratórios e/ou eventuais despesas do Patrimônio Separado, se houver. O Resgate Antecipado ou a Amortização Extraordinária serão efetuados sob a ciência do Agente Fiduciário, sendo os recursos recebidos pela Emissora repassados aos Titulares dos CRI no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado do seu efetivo recebimento pela Emissora. O Resgate Antecipado e/ou a Amortização Extraordinária dos CRI deverão ser comunicados à B3, com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3. Após o resgate da totalidade dos CRI, a Emissora deverá retroceder à Cedente, livres de ônus e gravames e sem coobrigação ou qualquer outra declaração ou garantia, todos os Créditos Imobiliários que ainda estiverem em nome da Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil seguinte à data do efetivo resgate da totalidade dos CRI.
Garantias - Tipo, Forma e Descrição	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Não obstante, os Créditos Imobiliários contam com as seguintes garantias ("**Garantias**"): (i) alienação fiduciária, outorgada pela Cedente, de todos os equipamentos, presentes e futuros, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente, relacionados a todas as Centrais (conforme abaixo definido) implementadas ou a serem implementadas nos Imóveis; (ii) alienação fiduciária, outorgada por AXS Energia, na qualidade de única sócia da Cedente, da totalidade das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Cedente; (iii) cessão fiduciária outorgada pela Cedente e pela Devedora, da totalidade dos recebíveis da Devedora devidos por seus consorciados, direitos relativos à conta vinculada por onde transitarão os pagamentos dos consorciados à Devedora ("**Conta Vinculada**"), incluindo investimentos realizados com saldo da Conta Vinculada; (iv) alienação fiduciária, a ser outorgada pela Cedente, da totalidade dos direitos de superfície dos Imóveis; e (v) fiança prestada pela AXS Energia, por Roca e por Araxá, mediante as suas assinaturas no Contrato de Cessão. As Garantias garantirão o fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento: (i) dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Locação; (ii) de todos e quaisquer pagamentos devidos pela Cedente nos termos do Contrato de Cessão, incluindo, mas não se limitando a, (a) o Valor de Recompra decorrente de uma Recompra Compulsória e/ou Recompra Facultativa; (b) a Multa Indenizatória; ou (c) o Valor de Recompra Parcial Obrigatória, assumindo e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos referidos pagamentos; (iii) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Cedente, pela Devedora e/ou por qualquer das Acionistas nos termos dos documentos da Oferta, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações; e (iv) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que a Emissora venha a desembolsar nos termos do Termo de Securitização e dos demais documentos da Oferta e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução de qualquer das Garantias (itens (i) a (iv), em conjunto, "**Obrigações Garantidas**"). Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, diretamente sobre os CRI, que gozarão indiretamente das garantias indicadas acima. Ainda, os CRI não contarão com garantia flutuante da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não

	será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do Termo de Securitização.
Lastro	Os CRI terão como lastro os Recebíveis da Locação, nos termos do Contrato de Locação, representados pela CCI.
Existência ou Não de Regime Fiduciário	Foi instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430, sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias e os recursos da Conta Centralizadora com a consequente constituição de patrimônio único e indivisível, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão ("**Patrimônio Separado**").
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	Nos termos do disposto no Termo de Securitização, caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente e de forma transitória a administração do Patrimônio Separado ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Especial deliberar sobre tal liquidação: (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; (iv) comprovado desvio de finalidade do Patrimônio Separado; (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis contados do vencimento da obrigação, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, desde que devidamente comprovado a responsabilidade da Emissora e que a impontualidade não seja decorrente de algum fator exógeno que foge do controle da Emissora ou por culpa de terceiros. O prazo ora estipulado será contado de notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora; (vi) na hipótese Recompra Compulsória prevista no Contrato de Cessão e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado; ou (vii) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado.
Tratamento Tributário	Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto sobre a renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI. As informações contidas no Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às

hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

Tributação: Serão de responsabilidade dos Titulares de CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI:

(a) Imposto sobre a Renda (IR):

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

A princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos certificados de recebíveis imobiliários e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

O IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

Contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 71 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015 e artigo 859, inciso I, do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto 9.580, de 22 de novembro de 2018).

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil e associações de poupança e

empréstimo, à alíquota de 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; (b) no caso das cooperativas de crédito, à alíquota de 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e, (c) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (Medida Provisória nº 1.034, de 1º de março de 2021 convertida na Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021). As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997).

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532/97. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei 8.981/95, na redação dada pela Lei 9.065 de 20 de junho de 1995).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

Há, contudo, um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos entrem no país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN n° 4.373, de 29 de setembro de 2014) e não sejam considerados residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida ("**JTF**"), conforme definido pela legislação brasileira. Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros em operações de renda fixa estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento).

A isenção do imposto de renda prevista para a remuneração produzida por certificados de recebíveis de agronegócio detidos por investidores pessoas físicas aplica-se aos investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior, inclusive no caso de residentes domiciliados em países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (artigo 85, § 4º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, 31 de agosto de 2015).

Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do benefício efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. De todo modo, a despeito do conceito legal, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas JTF os países ou dependências listados no artigo 1º da Instrução Normativa RFB 1.037, de 04 de junho de 2010.

(b) Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS):

O PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

	O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 199, artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei n° 10.833, de 29 de dezembro de 2003). Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, regra geral não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento). Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos. **(c) Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)** *Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio:* Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiro e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4.373/2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração. *Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários:* As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme artigo 32, §º, inciso VI do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.
Outros Direitos, Vantagens e Restrições	Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, a negociação dos CRI somente poderá ocorrer no mercado secundário junto ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta.

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta

Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para o pagamento do valor devido à Cedente pela aquisição dos Créditos Imobiliários, correspondentes à totalidade dos Recebíveis da Locação, decorrentes do Contrato de Locação, devidos pela Devedora no período de 194 (cento e noventa e quatro) meses, sendo o primeiro pagamento em 10 de junho de 2024 e o último, em 10 de julho de 2040, equivalentes, na presente data, a R$401.210.880,00 (quatrocentos e um milhões, duzentos e dez mil, oitocentos e oitenta reais), nos termos do Contrato de Cessão.

Os recursos oriundos do preço de aquisição dos Créditos Imobiliários, observados os descontos previstos no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização, deverão ser integralmente utilizados pela Cedente para o financiamento da construção, implantação, operação e/ou manutenção das Centrais e/ou para reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionadas ao financiamento da construção, implantação, operação e/ou manutenção das Centrais, a serem implementadas pela Cedente.

3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre:

a) os ativos ou atividades para os quais serão destinados os recursos oriundos da emissão

Os recursos líquidos obtidos pela Cedente por meio da presente Oferta serão integralmente utilizados pela Emissora, por conta e ordem da Cedente, e sujeito à verificação das Condições de Liberação do Fundo de Obras (conforme definido no Termo de Securitização) para constituição de fundo de obras com objetivo de financiamento da construção, implantação, operação e/ou manutenção de sistemas de geração distribuída ("**Centrais**") de energia solar fotovoltaica conectados na rede de distribuidoras de energia elétrica ("**Fundo de Obras**") nos imóveis abaixo descritos ("**Imóveis**") locados pela Cedente à Devedora e fomento de temas como energia renovável, prevenção e controle da poluição, gestão de resíduos e gestão de aspectos de biodiversidade realizadas pela Cedente.

Item	Central	Cidade - UF	Matrícula e Ofício de Registro de Imóveis
1.	UFV Miguelópolis	Miguelópolis - SP	Matrícula nº 598 do Ofício de Registro de Imóveis de Miguelópolis/SP
2.	UFV Palotina I	Palotina - PR	Matrícula nº 21.399 do Ofício de Registro de Imóveis de Palotina/PR
3.	UFV Alto Paraná I	Alto Paraná - PR	Matrícula nº 9.796 do Ofício de Registro de Imóveis de Alto Paraná/PR
4.	UFV Torrezan	Igarapava - SP	Matrícula nº 18.588 do Ofício de Registro de Imóveis de Igarapava/SP
5.	UFV Iturama I	Iturama - MG	Matrícula nº 16.473 do Ofício de Registro de Imóveis de Iturama/MG
6.	UFV Padre Paraíso I	Araçuaí - MG	Matrícula nº 35.401 do Ofício de Registro de Imóveis de Araçuaí/MG
7.	UFV Assaí	Uraí - PR	Matrícula nº 774 do Ofício de Registro de Imóveis de Uraí/PR
8.	UFV São José dos Quatro Marcos I	São José dos Quatro Marcos – MT	Matrícula nº 5.020 do 1º (Primeiro) Ofício de Registro de Imóveis de São José dos Quatro Marcos/MT
9.	UFV São José dos Quatro Marcos II	São José dos Quatro Marcos – MT	Matrícula nº 6.527 do 1º (Primeiro) Ofício de Registro de Imóveis de São José dos Quatro Marcos/MT
10.	UFV Pitangueiras I	Pitangueiras - SP	Matrícula nº 8.539 do Ofício de Registro de Imóveis de Pitangueiras/SP
11.	UFV Cidade Gaúcha I	Gaúcha - PR	Matrícula nº 1.122 do Ofício de Registro de Imóveis de Cidade Gaúcha/PR

b) eventual obrigação do agente fiduciário de acompanhar essa destinação de recursos e a periodicidade desse acompanhamento

Não aplicável.

c) a data limite para que haja essa destinação

Os recursos captados por meio da Oferta serão destinados para a constituição do Fundo de Obras no momento da subscrição e integralização dos CRI.

d) cronograma indicativo de destinação de recursos, com informações no mínimo semestrais, caso haja obrigação de acompanhamento da destinação pelo agente fiduciário

Vide cronograma constante do Anexo IX ao Contrato de Cessão (Anexo I deste Prospecto Definitivo).

e) a capacidade de destinação de todos os recursos oriundos da emissão dentro do prazo previsto, levando-se em conta, ainda, outras obrigações eventualmente existentes de destinação de recursos para os mesmos ativos ou atividades objeto da presente oferta

Não aplicável.

3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado

Não aplicável.

3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a Oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas

Não aplicável.

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela Emissora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar:

a) quais metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos foram seguidos para qualificação da oferta conforme item acima

Para fins e efeitos da caracterização dos CRI como Títulos Verdes, os recursos oriundos do Preço de Aquisição, observados os descontos previstos no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização, deverão ser integralmente utilizados pela Cedente para o financiamento da construção, implantação, operação e/ou manutenção das Centrais e/ou para reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionadas ao financiamento da construção, implantação, operação e/ou manutenção das Centrais, que apresentam os seguintes exemplos não exaustivos de benefícios ambientais: **(i)** geração de energia renovável e sustentável; **(ii)** contribuição para redução na emissão de gases de efeito estufa; e **(iii)** baixo potencial de impacto ambiental.

Os CRI serão caracterizados e certificados como Títulos Verdes com base no parecer do Agente de Avaliação Externa (conforme definito no item 3.5.(b) abaixo) a ser emitido e serão assim caracterizados com base em:

(i) verificação do "Framework de Finanças Verdes da AXS Energia", elaborado pela AXS e avaliado pelo Agente de Avaliação Externa em favor da Cedente, que prevê o alinhamento desta Emissão com os *Green Bonds Principles*, em atendimento aos *Solar Energy Criteria Document* da *Climate Bonds Standards* e com os *Climate Bonds Standards Board*, conforme o critério de energia solar, por meio de parecer realizado pelo Agente de Avaliação Externa, atestando que os CRI cumprem com os *Green Bonds Principles*, em atendimento aos *Solar Energy Criteria Document* da *Climate Bonds Standards* e com os *Climate Bonds Standards Board*, conforme o critério de energia solar ("**Parecer**");

(ii) relatório a ser emitido pelo Agente de Avaliação Externa em até 1 (um) ano contado da data da emissão do Parecer ou Framework a ser publicado no site da AXS Energia, atestando sobre os benefícios ambientais aferidos pelas Centrais de acordo com os indicadores definidos no Parecer; e

(iii) marcação nos sistemas da B3 como Títulos Verdes, com base nos requerimentos da B3.

b) qual a entidade independente responsável pela averiguação acima citada e tipo de avaliação envolvida

NINT - NATURAL INTELLIGENCE LTDA., sociedade empresária limitada com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Lauro Muller, nº 116, sala 3507, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.212.050/0001-07 será o agente de avaliação externa responsável pela elaboração do parecer mencionado no item 3.5.(a) acima ("**Agente de Avaliação Externa**").

c) obrigações que a oferta impõe quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos

Os recursos obtidos com a Oferta deverão ser integralmente utilizados pela Cedente para o financiamento (ou reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionadas ao financiamento) da construção, implantação, operação e/ou manutenção das Centrais que apresentam os seguintes exemplos não exaustivos de benefícios ambientais: (i) geração de energia renovável e sustentável; (ii) contribuição para redução na emissão de gases de efeito estufa; e (iii) baixo potencial de impacto ambiental.

Adicionalmente, para que os CRI continuem caracterizados como Título Verde, além das obrigações descritas no Contrato de Cessão, a Cedente obrigou-se a:

(i) no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado da data da respectiva solicitação, fornecer ao Agente de Avaliação Externa quaisquer informações a respeito dos CRI, dos Bens Imóveis e/ou das Centrais, para fins de monitoramento;

(ii) destinar os recursos obtidos com o recebimento do Preço de Aquisição exclusivamente ao fomento da atividade de geração de energia elétrica de fonte solar e para garantia da performance ambiental das operações das Centrais, incluindo temas como energia renovável, prevenção e controle da poluição, gestão de resíduos, gestão de aspectos de biodiversidade realizadas pela Cedente; e

(iii) adotar níveis adequados de transparência para fins de comprovação da destinação dos recursos obtidos com os CRI.

d) especificação sobre a forma, a periodicidade e a entidade responsável pelo reporte acerca do cumprimento de obrigações impostas pela oferta quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme a metodologia, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos

A verificação do enquadramento e manutenção dos CRI como Título Verde será realizada exclusivamente pelo Agente de Avaliação Externa, ficando a Emissora e/ou o Agente Fiduciário desde já dispensados de tal verificação.

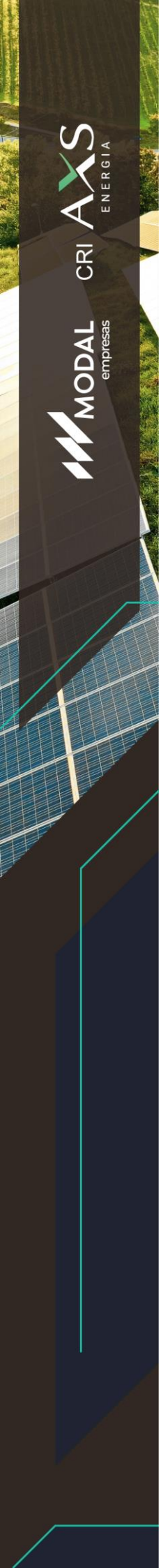
A certificação dos CRI como Título Verde pelo Agente de Avaliação Externa será dirigida exclusivamente a Emissora, por conta e ordem da Cedente, e não é uma recomendação para qualquer pessoa comprar, manter ou vender os CRI, e tal certificação não aborda o preço de mercado ou adequação dos CRI para um investidor específico. Tal certificação também não aborda qualquer projeto nomeado (incluindo, mas não se limitando a, a viabilidade financeira de qualquer projeto nomeado), incluindo, mas não se limitando a, as Centrais.

Ao emitir ou monitorar a certificação, conforme aplicável, o Agente de Avaliação Externa assumiu e confiará, e irá assumir e confiar na precisão e integridade em todos os aspectos materiais, das informações fornecidas ou de outra forma disponibilizadas para o Agente de Avaliação Externa. O Agente de Avaliação Externa não assume ou aceita qualquer responsabilidade perante qualquer pessoa pela verificação independente (e não verificou) de tais informações ou por realizar (e não realizou) qualquer avaliação independente de qualquer projeto. Além disso, o Agente de Avaliação Externa não assume qualquer obrigação de realizar (e não realizará) qualquer inspeção física de qualquer projeto nomeado. A certificação só poderá ser usada com o CRI e não poderá ser utilizada para qualquer outro propósito, sem o consentimento prévio por escrito do Agente de Avaliação Externa.

A certificação não visa e não tem a intenção de abordar a probabilidade de pagamento pontual de juros, quando devidos sobre os CRI e/ou o pagamento do principal no vencimento ou em qualquer outra data.

A certificação poderá ser revogada a qualquer momento, a critério exclusivo e absoluto do Agente de Avaliação Externa e não há qualquer garantia de que tal certificação não será revogada.

A Cedente deverá notificar o Agente Fiduciário e a Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir da data em que tomar conhecimento de qualquer mudança que possa vir a comprometer a classificação dos CRI como "Títulos Verdes".



4. FATORES DE RISCO

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, à Cedente, à Devedora e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, da Cedente, da Devedora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora, poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora, a Cedente ou a Devedora, quer se dizer que o risco, incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora, Cedente ou da Devedora, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta seção como possuindo também significados semelhantes.

Recomenda-se que os potenciais Investidores realizem sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes, inclusive recorrendo a assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais e/ou investimentos, até a extensão que julgarem necessária para tomarem uma decisão consistente de investimento nos CRI.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

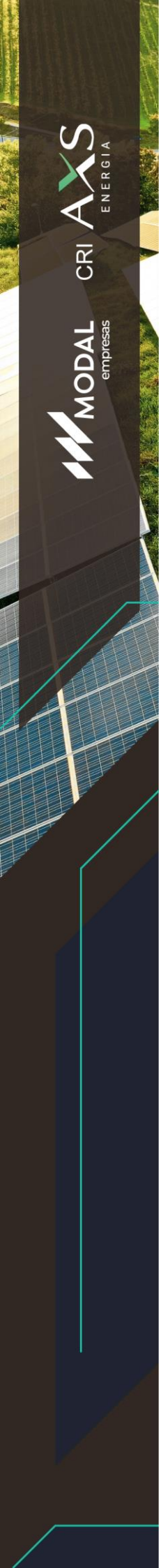
Para todos os efeitos, o formulário de referência da Emissora ("**Formulário de Referência**") e os demais documentos públicos divulgados pela Emissora e/ou pela Cedente e/ou pela Devedora não fazem parte da Oferta e, portanto, não foram revisados, sob qualquer aspecto, pelo Coordenador Líder e pelo assessor legal da Oferta. O Coordenador Líder não se responsabiliza por qualquer informação descrita no Formulário de Referência, ou que seja diretamente divulgada pela Emissora e/ou pela Cedente e/ou Devedora ou outras informações públicas sobre a Emissora e/ou pela Devedora que os potenciais Investidores possam utilizar para tomar sua decisão de investimento.

Para uma descrição completa dos riscos relacionados à Emissora e ao seu setor de atuação, os potenciais investidores devem consultar as demonstrações financeiras e o Formulário de Referência e realizar sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes, inclusive recorrendo a assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais e/ou investimentos, até a extensão que julgarem necessária para tomarem uma decisão consistente de investimento nos CRI. Para consultar a descrição completa referente aos riscos enfrentados pela Emissora, os Investidores devem consultar a seção 4 do Formulário de Referência da Emissora, disponível no site da Emissortal.com.br/), no site da CVcvm.gov.br) e no site da Bw.b3.com.br). As informações disponíveis no site da Emissora, nas demonstrações financeiras da Emissora e no Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de análise e não estão incorporadas, por referência, nesta seção.

a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência

1. Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.



2. Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Cedente, que por sua vez representam créditos detidos contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e pela Cedente, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira de quaisquer da Devedora e/ou Cedente poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e/ou pela Cedente, o valor a ser recebido pelos Titulares de CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos titulares de CRI.

3. Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora

Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão e as mesmas não sejam arcadas pela Cedente, nos termos dos documentos da Oferta, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização.

4. Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRI estão isentos de IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis, poderá afetar a rentabilidade do CRI.

b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito

Não aplicável.

c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados

Não aplicável.

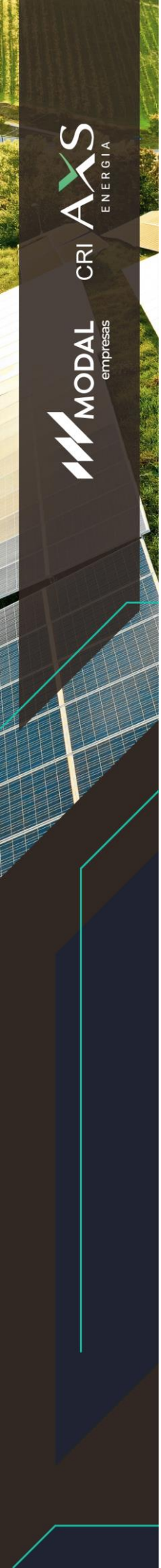
d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia

1. Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial das Fiadoras

Ao longo do prazo de duração dos CRI, as Fiadoras poderão estar sujeitas a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Neste caso, as Fiadoras poderão não cumprir com suas obrigações fidejussórias, em caso de descumprimento de obrigação pecuniária pela Cedente e/ou pela Devedora, ocasionando em prejuízos aos Investidores dos CRI.

2. Contingências trabalhistas e previdenciárias das Fiadoras

As Fiadoras estão sujeitas a contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os seus respectivos empregados. Além disso, as Fiadoras contratam prestadores de serviços, que também estão sujeitos a contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os seus respectivos empregados. Embora esses trabalhadores não possuam vínculo empregatício com as Fiadoras, eles poderão tentar responsabilizar as Fiadoras por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos prestadores de serviços a que estão vinculados, caso tais prestadores de serviços deixem de cumprir com seus encargos sociais. Essa responsabilização poderá afetar adversamente a capacidade das Fiadoras de adimplir com suas obrigações, podendo ocasionar em prejuízos aos Investidores dos CRI.



3. Ausência de adequada formalização das Garantias podem comprometer sua validade e/ou exequibilidade

De forma a garantir todas as obrigações assumidas no Contrato de Cessão e, *ipso facto*, pela Emissora ao abrigo dos CRI, a Devedora, a Cedente e as Fiadoras, conforme aplicável, comprometeram-se a constituir as Garantias, sob a condição de serem registradas perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos. Não há, no entanto, garantias de que esses registros ocorram antes da ocorrência de uma data de pagamento de remuneração e amortização dos CRI, e a inocorrência de tais registros poderá impactar a exequibilidade dos instrumentos jurídicos em questão, o que poderá ocasionar prejuízos aos Investidores dos CRI.

4. Riscos relacionados à excussão das Garantias

A limitação na excussão das Garantias poderá afetar o recebimento dos montantes devidos aos Titulares dos CRI. O processo de excussão das referidas garantias poderá ser demorado e seu sucesso depende de diversos fatores que não estão sob o controle da Securitizadora ou de seus respectivos credores, podendo ainda, o produto da excussão das Garantias, conforme o caso, ser insuficiente para pagar integralmente o saldo devedor dos CRI.

5. Decisões desfavoráveis em processos judiciais, arbitrais ou administrativos em andamento podem causar efeitos adversos às Fiadoras

As Fiadoras poderão ser parte de processos judiciais, relacionados a questões de natureza cível, fiscal, ambiental, trabalhista e criminal, bem como de procedimentos arbitrais e processos administrativos, incluindo demandas judiciais e/ou administrativas e/ou arbitrais, em especial, mas não se limitando a, contingências judiciais de matéria fiscal em montantes substancialmente elevados, sendo que decisões contrárias aos seus interesses, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem gerar atos de constrição sobre os ativos e/ou recursos das Fiadoras, o que pode dificultar o cumprimento, pelas Fiadoras de suas obrigações de pagamento.

Adicionalmente, decisões contrárias aos interesses das Fiadoras, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem afetar a capacidade econômico-financeira-sua condição financeira e, consequentemente, afetar negativamente a capacidade de pagamento dos CRI.

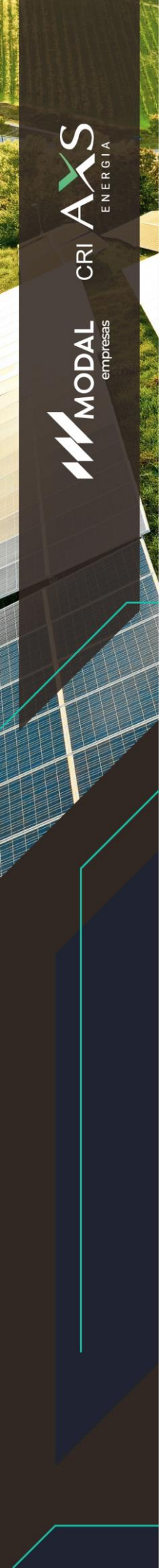
e) Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico

1. Política Econômica do Governo Federal

A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil. A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal e Banco Central nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora e respectivos resultados operacionais. Dentre as possíveis consequências para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem o benefício tributário aos investidores dos CRI; (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices; (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado; e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

2. Efeitos da política anti-inflacionária

Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para



controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Banco Central, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Emissora. A redução da disponibilidade de crédito, visando ao controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como os CRI, bem como tornando o crédito mais caro, inviabilizando operações e podendo afetar o resultado da Emissora.

3. Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Cedente.

4. Efeitos da retração no nível da atividade econômica

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive da Cedente e/ou da Devedora e seus clientes.

5. Efeitos da retração do investimento externo

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto na balança de pagamentos do País, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

6. Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora e Cedente

O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Emissora, a Cedente e seus ativos imobiliários. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora e/ou da Cedente, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Emissora ou a Cedente serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

f) Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país como também a economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem

produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro. A restrição do crédito internacional pode causar aumento do custo para empresas que têm receitas atreladas a moedas estrangeiras, reduzindo a qualidade de crédito de potenciais tomadoras de recursos através dos CRI, podendo afetar a quantidade de operações da Emissora.

g) Riscos Relativos à Emissora

1. Manutenção de Registro de Emissora Aberta

A atuação da Emissora como securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM, categoria S1, e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI e/ou a função da Emissora no âmbito da Oferta e da vigência dos CRI.

2. Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

3. A Importância de uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

4. Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

5. Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos créditos imobiliários ou do agronegócio, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

6. Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos do Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Agente Administrativo e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em assembleia especial pelos Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

h) Riscos Relativos à Emissão dos CRI

1. Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Cedente e/ou Devedora, como aqueles descritos nesta Cláusula, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

2. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, que lastreiam a presente emissão são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora

Caso a Devedora não tenha condições de pagar os Créditos Imobiliários nos prazos e condições estabelecidas no Contrato de Locação, os Titulares dos CRI poderão vir a ser negativamente afetados.

Os Titulares dos CRI não têm qualquer direito sobre o Contrato de Locação.

3. Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; (ii) da liquidação das Garantias; e (iii) do Fundo de Liquidez. Os recebimentos oriundos das referidas alíneas podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e das Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

4. Riscos Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar a Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória ou Resgate Antecipado ou a Amortização Extraordinária. A ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória (conforme definido abaixo), da Multa Indenizatória, de Resgate Antecipado e/ou de Amortização Extraordinária poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa, prazo e/ou demais condições daquelas estabelecidas para os CRI e impactar negativamente a expectativa de retorno inicialmente esperado pelos Titulares dos CRI.

Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial. As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais serão aprovadas pelos quóruns estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial.

Baixa liquidez no mercado secundário. Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

5. Restrição à negociação

Os CRI são objeto de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, ficando sua negociação no mercado secundário sujeita ao período de vedação previsto no artigo 86, inciso III, da referida resolução.

6. Credores privilegiados

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos deles decorrentes, inclusive as Garantias, não obstante o disposto no artigo 48, §3º, da Lei nº 11.101 e a constituição do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores. Cabe salientar que a Emissora não possui empregados. O objetivo é evitar que a Emissora gere contingências trabalhistas ou previdenciárias. Neste sentido, todos os serviços necessários para o funcionamento da Emissora são realizados por terceiros contratados, tais como auditores independentes, contadores, consultores jurídicos, ou pelos seus administradores estatutários.

7. Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares, sendo certo que a Cedente não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

8. Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer os regimes fiduciários sobre os créditos de certificados de recebíveis

A Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, dispõe, em seu artigo 27, §4º, que "os dispositivos desta Medida Provisória que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos".

Já a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos" (grifo nosso). Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Embora a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, seja posterior à Medida Provisória nº 2.158-35, de 2001, e específica no que se refere a lastros de Certificados de Recebíveis, como os de CRI, não houve revogação expressa desta, de forma que os Créditos Imobiliários poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os Titulares de CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização dos créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que créditos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Além disso, a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, pode perder seus efeitos, ou o artigo 26, §4º, pode não ser aprovado com o mesmo alcance presente em sua atual linguagem, de forma que o risco indicado no parágrafo anterior pode também se materializar nessa hipótese.

9. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

A Emissão tem o caráter de "operação estruturada" e toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de instrumentos privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI e seu arcabouço contratual, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

10. Risco em Função do Rito de Registro Automático da Oferta

A Oferta, distribuída nos termos da Resolução CVM 160, foi objeto de registro automático pela CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pela Cedente não foram objeto de análise pela referida autarquia federal previamente à distribuição dos CRI, podendo a CVM, quando analise a Oferta, fazer eventuais exigências ou determinar a suspensão ou cancelamento da Oferta, o que poderá afetar o Investidor.

11. Risco relacionado ao pagamento das despesas do Patrimônio Separado

Caso, a qualquer momento, não tenham Créditos Imobiliários e/ou recursos do Fundo de Liquidez e/ou Recebíveis depositados na Conta Centralizadora em montante suficiente para adimplir com as despesas do Patrimônio Separado, este poderá esgotar-se e, neste caso, caso assim não realizado pela Cedente, conforme estipulado nos documentos da Oferta, será necessário que os Titulares dos CRI aportem recursos no Patrimônio Separado para adimplir com as despesas.

12. Guarda do Contrato de Locação

Conforme previsto no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização, o Contrato de Locação ficará sob a guarda da Cedente. Caso seja necessário excutir o Contrato de Locação, será necessária a solicitação à Cedente e a apresentação dos referidos, o que poderá acarretar demora, afetando, assim, adversamente os interesses dos Titulares dos CRI.

13. Risco relacionado à não colocação da totalidade dos CRI e cancelamento da emissão dos CRI

Tendo em vista que não há previsão de distribuição parcial dos CRI, caso após o prazo final de distribuição tenha ocorrido apenas a colocação parcial dos CRI e determinado investidor tenha subscrito e integralizado os CRI, será realizado pela Emissora o rateio, entre os subscritores, dos recursos financeiros recebidos, líquidos das despesas flat e demais custos incorridos pelo Patrimônio Separado, nas proporções dos CRI integralizados e, caso aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações obtidas com os recursos integralizados, sendo certo que não serão restituídos aos investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados. De tal forma, os investidores poderão ter impacto negativo sobre sua expectativa de retorno inicialmente esperada.

14. Risco relacionado à deterioração ou perecimento dos Imóveis e descontinuidade dos Recebíveis de Locação

As fontes de recursos da Cedente, para fins de pagamento dos CRI, decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Recebíveis de Locação. Caso ocorra qualquer forma de deterioração ou perecimento, total ou parcial, de qualquer dos Bens Imóveis, o recebimento dos Recebíveis de Locação pode ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, ou, ainda, não ocorrer, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI ou, inclusive, impossibilidade de a Emissora receber os Créditos Imobiliários e, consequentemente, efetuar o pagamento dos CRI.

15. Risco de Diligência Legal

A diligência legal (*legal due diligence*) conduzida por assessor legal foi realizada, nos termos contratados, com escopo limitado aos aspectos legais da Cedente e dos Imóveis. Durante o processo de auditoria legal para fins da Oferta, a Cedente não obteve determinados documentos e certidões relacionados à Cedente e/ou aos Bens Imóveis, de modo que há o risco de que fatos, informações e/ou documentos que não tenham sido levados ao conhecimento e à análise do assessor legal, bem como fatos supervenientes, afetem negativamente os CRI.

16. Risco de Auditoria Financeira

As projeções dos Recebíveis de Locação do Contrato de Locação e as relacionadas a performance das Centrais, encaminhadas pela Cedente e utilizadas para modelagem da presente Oferta, não foram auditadas ou conferidas pela Emissora. Portanto, tais valores poderão ser inferiores aos valores declarados pela Cedente, podendo afetar negativamente os CRI.

17. Risco de Não Registro de Atos Societários

Os atos societários da Devedora nos termos dos seus respectivos atos constitutivos, necessárias à celebração dos documentos da Oferta e/ou à outorga das Garantias (conforme definido abaixo), conforme aplicável, não se encontram registradas perante a junta comercial competente na data de assinatura do Termo de Securitização. Não há como garantir que tais atos societários serão registrados perante a junta comercial, podendo o processo de registro ser afetado adversamente por inúmeros fatores, como em decorrência da burocracia e exigências da junta comercial, bem como dos impactos causados pela pandemia da COVID-19, sendo que atrasos no seu registro ou a não conclusão do processo de registro podem impactar ou impossibilitar a completa constituição dos Créditos Imobiliários e/ou das Garantias.

18. Risco de Descasamento

O eventual descasamento entre o índice de correção e a periodicidade de aplicação da correção monetária dos Créditos Imobiliários e da Remuneração poderá afetar negativamente o recebimento ou a expectativa de recebimento da Remuneração, sendo que, caso a Cedente não observe as obrigações a ela atribuídas no Contrato de Cessão, os Titulares dos CRI poderão vir a sofrer prejuízos. O Contrato de Cessão prevê a obrigação da Cedente de pagar à Emissora eventual diferença entre o fluxo de pagamentos devidos sob os Créditos Imobiliários e o montante necessário ao pagamento, pela Emissora, dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

19. Risco de Desapropriação dos Imóveis

Os Imóveis poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo do lastro dos CRI, no caso dos Imóveis, podendo, ensejar perdas aos Titulares de CRI.

20. Risco de Concentração dos Créditos Imobiliários

A CCI representa os Créditos Imobiliários oriundos do Contrato de Locação celebrados entre a Cedente e somente um locatário, que é a Devedora. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora terá um impacto adverso em sua capacidade de efetuar os pagamentos devidos de acordo com o Contrato de Locação, e, por conseguinte, o pagamento dos CRI pela Emissora.

21. Risco do banco depositário

Os Créditos Imobiliários serão pagos na Conta Vinculada, sendo que estas contas estão vinculadas a instituições bancárias selecionadas pela Cedente e/ou Devedora. É possível que tais instituições bancárias possam, por qualquer motivo, falhar em dar continuidade aos seus serviços, seja por falência, alterações no cenário regulatório ou descumprimento de suas obrigações e, mesmo que substituídas, poderão trazer efeitos adversos aos CRI.

22. Despesas com Titulação Verde

Não serão arcadas com o Fundo de Despesas, ou na inadimplência da Cedente e/ou da Devedora, com recursos do Patrimônio Separado todos e quaisquer custos, taxas, emolumentos e despesas decorrentes dos procedimentos de caracterização dos CRI como Títulos Verdes, incluindo a remuneração do Agente de Avaliação Externa, que deverão ser arcados exclusivamente pela Cedente. Em caso de inadimplência dessas despesas pela Cedente, poderá acarretar a interrupção da prestação dos serviços do Agente Administrativo e/ou a descaracterização dos CRI como Títulos Verdes.

23. Descaracterização dos CRI como Títulos Verdes

Os CRI serão caracterizados como Títulos Verdes nos termos do Parecer. Nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente deverá obter a confirmação da Certificação Título Verde pelo Agente de Avaliação Externa no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão dos CRI. Caso não seja obtida tal confirmação dentro do prazo mencionado ou por qualquer motivo seja revogada a certificação, a critério exclusivo e absoluto do Agente de Avaliação Externa, os CRI poderão ser descaracterizados com Títulos Verdes. Adicionalmente, a eventual descaracterização dos CRI como Título Verde não caracteriza um Evento de Recompra Compulsória.

24. Inexistência de classificação de risco dos CRI

A não emissão de relatório de classificação de risco para os CRI pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRI em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de rating para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade da Cedente de honrar as obrigações assumidas nos documentos da Oferta e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos

CRI. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRI por tais investidores.

25. A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode afetar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e resultar na redução da liquidez dos CRI

A Remuneração dos CRI foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos da regulamentação em vigor, foram aceitas no Procedimento de *Bookbuilding* intenções de investimento de Investidores considerados Pessoas Vinculadas, o que pode ter impactado adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI. A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização dos CRI na Oferta poderá reduzir a quantidade de CRI para os Investidores Qualificados, reduzindo liquidez desses CRI posteriormente no mercado secundário. O Coordenador Líder não tem como garantir que o investimento nos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter os CRI que subscreverem e integralizarem fora de circulação.

26. Demais Riscos

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora e da Cedente, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc.

i) Riscos Relativos à Devedora ou à Cedente

Abaixo consta uma lista não exaustiva dos riscos relacionadas à Devedora ou à Cedente. Recomenda-se que cada Investidor, antes da realização do investimento nos CRI, faça sua investigação independente acerca dos riscos apontados abaixo, bem como outros não listados, mas que sejam relevantes no âmbito da Emissão.

1. A capacidade da Devedora e/ou da Cedente de honrarem suas obrigações

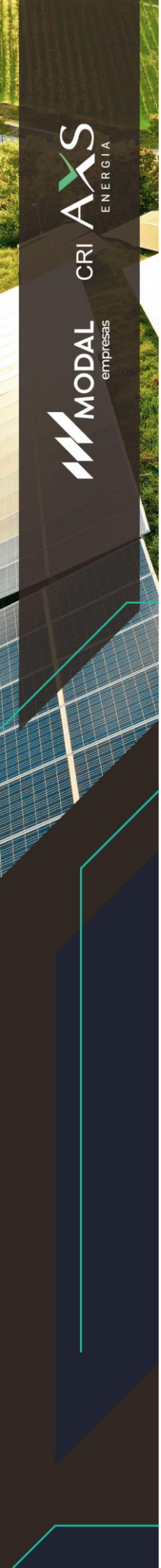
A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora e/ou da Cedente, conforme o caso, de honrarem com as suas obrigações. Os Titulares dos CRI poderão perder total ou parcialmente seu investimento realizado nos CRI, caso a Devedora e/ou a Cedente, conforme o caso, não tenham recursos suficientes para honrar com o pagamento dos Créditos Imobiliários. A Devedora e/ou a Cedente, conforme o caso, poderão não conseguir gerar fluxo de caixa suficiente a partir de suas operações para atender às suas exigências de caixa. Ainda, suas necessidades de capital poderão diferir de forma substancial das estimativas de sua administração, caso, por exemplo, os investimentos da Devedora e/ou da Cedente, conforme o caso, não atinjam os níveis planejados de retorno ou se tiver que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter a competitividade da Devedora e/ou da Cedente, conforme o caso, no mercado. Caso isso ocorra, a Devedora e/ou a Cedente, conforme o caso, poderão necessitar de capital ou financiamentos adicionais antes do previsto ou ser obrigada a adiar alguns de seus novos planos de investimento ou, ainda, renunciar a oportunidades de mercado. É provável que futuros instrumentos de empréstimo, como linhas de crédito, contenham cláusulas restritivas principalmente devido à recente crise econômica e à falta de disponibilidade de crédito e/ou exijam que a Devedora e/ou a Cedente, conforme o caso, tenham que hipotecar ativos como garantia dos empréstimos tomados. A impossibilidade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar, impedir a expansão ou afetar adversamente os negócios da Devedora e/ou da Cedente, conforme o caso.

2. Riscos Relacionados à Solvência da Devedora

A devedora dos Créditos Imobiliários se organiza sob a forma de consórcio, sob regime de limitação de responsabilidade de seus integrantes. A capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários está diretamente ligada à adimplência dos clientes finais, integrantes do consórcio, para com as suas respectivas obrigações, bem como com a capacidade comercial da Devedora de ter consumidores finais suficientes para a geração de receita suficiente para o pagamento dos Créditos Imobiliários, o que poderá afetar adversamente os CRI.

3. Riscos Relacionados à ineficiência da substituição de consumidores finais

A Devedora é consórcio formado por consumidores de energia elétrica para inserção dos consorciados no SCEE – Sistema de Compensação de Energia Elétrica, assim desenhados para facilitar e substituição de seus participantes em caso de inadimplência. Não há, no entanto, garantia de que essa substituição seja realizada de forma ágil e eficiente, sendo possível até mesmo a impossibilidade de substituição por qualquer motivo, o que poderá comprometer as receitas da Devedora e sua capacidade de cumprir as obrigações de pagamento à Emissora, afetando a performance dos CRI.



4. Risco de não retenção de executivos da Devedora e Fiadoras.

A gestão da Devedora e, principalmente, das Fiadoras depende de profissionais experientes e qualificados que podem se desligar do grupo caso a remuneração paga pelas Fiadoras torne-se menos atraente e consigam atuar junto a concorrentes ou empresas de outro setor. A renúncia de diretores de alto escalão poderá afetar adversamente os negócios das Fiadoras, uma vez que sua gestão depende do bom relacionamento mantido por seus diretores com colaboradores e visão de negócios. Eventuais desalinhamentos entre Fiadoras e diretores poderão causar impasses na gestão e afetar adversamente os resultados operacionais e situação financeira das Fiadoras.

5. Risco Relacionado à Renúncia do controle pela AXS ou Cedente sobre a gestão da Devedora

A AXS ou Cedente podem, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, deixar de exercer a administração indireta da Devedora, podendo afetar a eficácia dos mecanismos de pagamento previstos no Contrato de Locação e no Contrato de Cessão, podendo impactar negativamente na capacidade de recebimento dos Créditos Imobiliários junto à Devedora.

6. Cumprimento de relatórios

A Cedente será obrigada a entregar para a Emissora um relatório mensal e/ou trimestral de performance das Centrais. Uma vez que a Emissora não tem, de forma autônoma, a abertura da performance de cada Central e, caso estes relatórios não sejam entregues ou as informações ali refletidas estejam inadequadas ou imprecisas, poderá afetar negativamente os titulares dos CRI.

7. Efeitos da alteração no regime fiscal

O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária da Cedente e de seus clientes. Essas alterações incluem modificações na alíquota e/ou base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários. Os efeitos de eventuais medidas de reforma fiscal, assim como quaisquer outras possíveis alterações no sistema tributário brasileiro, não podem ser quantificados.

8. Riscos relacionados a fatores socioambientais

A Cedente tem como atividade a geração de energia elétrica de fonte solar e, por esse motivo, está sujeita à Legislação Socioambiental e regulatória para o desempenho das suas atividades, incluindo a obtenção de licenças ambientais, alvarás, autorizações e eventuais aprovações necessárias. A violação de tais leis e regulamentos ou licenças pode resultar em multas , sanções administrativas e criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de exercício das atividades pela Cedente. Considerando que a caracterização dos CRI como Títulos Verdes está diretamente relacionada ao exercício da Cedente das atividades descritas no seu objeto social para o desenvolvimento do setor de energias renováveis e limpas, o descumprimento de qualquer Legislação Socioambiental pode resultar na proibição da Cedente de atuar e, consequentemente, descaracterizar os CRI como Títulos Verdes.

9. Regulamentação

A Cedente e a Devedora estão sujeitas, conforme o caso, a regulamentação federal, estadual e municipal relacionada ao desempenho das atividades de seu objeto social, podendo estar expostas a contingências resultantes de suas atividades, bem como potenciais custos para cumprimento da regulamentação ambiental e regulatória.

10. Autorizações e Licenças

A Cedente e a Devedora são obrigadas a obter licenças e alvarás específicos para exercer as atividades de seu objeto social, inclusive para cumprir com o previsto no Contrato de Locação e utilizar os imóveis a que cada qual se refere, bem como para desenvolver as Centrais, as quais são emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações, considerando aspectos ambientais e regulatórios aplicáveis. A violação de tais leis, regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de funcionamento da Cedente e/ou da Devedora. Adicionalmente, a suspensão ou a não concessão das referidas autorizações e/ou licenças operacionais poderá afetar suas operações e, consequentemente, sua capacidade de gerar receitas e sua situação financeira, podendo dificultar ou impedir o cumprimento do Contrato de Locação e impactar negativamente o fluxo de pagamento referente aos Créditos Imobiliários.

11. Penalidades Ambientais

As penalidades administrativas e criminais impostas contra aqueles que violarem a legislação ambiental serão aplicadas independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente. Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos direta ou indiretamente envolvidos, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Como consequência, quando a Devedora e/ou a Cedente contratam terceiros para proceder a qualquer intervenção nas suas operações, não está isenta de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados. Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e às contingências provenientes de danos ambientais e a terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre os negócios da Devedora e/ou da Cedente, os seus resultados operacionais ou sobre a sua situação financeira, o que poderá afetar negativamente o valor dos Créditos Imobiliários.

12. Validade da cessão de Créditos Imobiliários

A cessão de Créditos Imobiliários pode ser invalidada ou tornada ineficaz em face da Cedente, com impacto negativo sobre o Patrimônio Separado, se realizada em: (i) fraude contra credores, se no momento da cessão, a Cedente estiver insolvente ou se, com a cessão, passe ao estado de insolvência; (ii) fraude de execução, caso (a) quando da cessão, a Cedente for sujeito passivo de demanda judicial capaz de reduzi-la à insolvência; ou (b) sobre os Créditos Imobiliários cedidos à Emissora pender demanda judicial fundada em direito real; e (iii) fraude à execução fiscal, a Cedente, quando da cessão de Créditos Imobiliários, for sujeito passivo por débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, e não dispuser de bens para total pagamento da dívida fiscal.

13. Contingências Trabalhistas e Previdenciárias

Além das contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os empregados contratados diretamente pela Cedente, esta pode contratar prestadores de serviços que tenham trabalhadores a eles vinculados. A Cedente poderá ser responsabilizada por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com seus encargos sociais. Essa responsabilização poderá afetar adversamente o resultado da Cedente e, portanto, o fluxo de pagamentos decorrente dos Créditos Imobiliários.

j) Riscos relativos ao Contrato de Locação

1. Alterações na legislação específica.

O Contrato de Locação tem por objeto a locação dos Imóveis, contendo minicentrais de energia, a serem utilizadas pela Devedora, o que é permitido pela Resolução Normativa da ANEEL nº 482, de 17 de abril de 2002, conforme alterada pela Resolução Normativa da ANEEL nº 687, de 24 de novembro de 2015. Nesse sentido, caso ocorra alguma alteração nessas normas, o Contrato de Locação poderá sofrer alguma restrição e/ou modificações que acarretem a sua rescisão, de modo que os CRI perderão o seu lastro e, portanto, os investidores poderão ter impacto negativo sobre sua expectativa de retorno inicialmente esperada.

2. Data do Início de Locação.

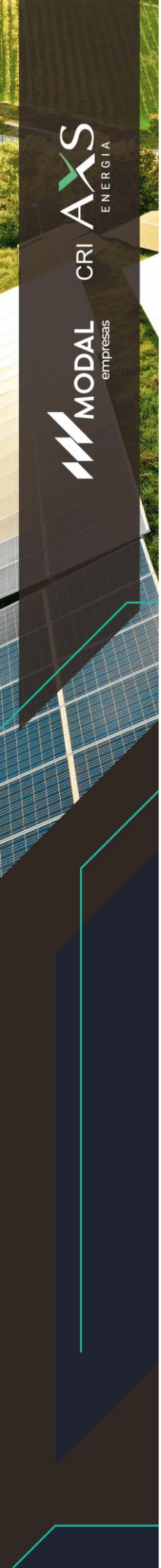
O pagamento referente às prestações mensais e sucessivas dos aluguéis só começará a ser realizado pela Devedora a partir de 10 de junho de 2024. Caso não ocorra a conexão das Centrais até a respectiva data anterior, os Recebíveis de Locação deverão ser pagos pela Devedora a partir da referida data, e o não pagamento da Devedora acarretará a descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

3. Ausência de Licenças Específicas para funcionamento das Centrais e da Distribuidora.

Para o regular funcionamento das Centrais de energia elétrica, que utilizam como fonte energia solar, são necessárias diversas licenças específicas, entre elas permissões e autorizações emitidas pelas concessionárias de distribuição de energia elétrica para fins de conexão da unidade geradora à rede de distribuição de energia elétrica e compensação dos créditos de energia pelas unidades consumidoras dos consorciados. Caso não sejam obtidas essas licenças específicas, as Centrais terão seu funcionamento interrompido, podendo impactar negativamente o fluxo de pagamento dos Recebíveis de Locação, e, dessa maneira, o lastro dos CRI.

4. Risco relacionado à rescisão do Contrato de Locação.

Nos termos do Contrato de Locação, a Devedora poderá exigir ou solicitar unilateralmente a rescisão antecipada do Contrato de Locação sem qualquer causa, e, se o fizer, considerando os investimentos realizados pela Cedente, deverá pagar à Cedente, a título de indenização pré-fixada, o valor correspondente à multiplicação do respectivo aluguel em vigor à época da ocorrência do evento, devidamente atualizado pela atualização monetária, multiplicado pelo número de meses correspondente ao período remanescente da vigência do



respectivo Contrato de Locação, calculado da data de rescisão até a data de encerramento do respectivo Contrato de Locação. Nesse sentido, em caso de rescisão imotivada por parte da Devedora, esta poderá não dispor de recursos suficientes para tal pagamento, e, consequentemente, a Cedente poderá não conseguir adimplir o pagamento dos Créditos Imobiliários na hipótese de sua recompra.

5. Risco relacionado à Alteração de Locatária Autorizada.

Nos termos do Contrato de Locação, é prevista a possibilidade de Alteração de Locatária Autorizada, desde que cumpridas as condições previstas no referido contrato. Na hipótese de Alteração de Locatária Autorizada, as Novas Devedoras deverão assumir todos os deveres e obrigações atualmente previstos no Contrato de Locação para a Devedora, de modo que os Titulares de CRI estarão também sujeitos ao risco de crédito das Novas Devedoras. Em caso de substituição da Devedora por Novas Devedoras com risco de crédito mais alto que o da Devedora, ou inclusão de Novas Devedoras no Contrato de Locação com divisão proporcional da área locada entre a Devedora e as Novas Devedoras, os Titulares de CRI estarão sujeitos a um maior risco de pagamento dos Recebíveis de Locação e, dessa maneira, o lastro dos CRI.

6. Risco de Não Constituição das Garantias.

Os Contratos de Garantia não se encontram registrados perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos ou cartório de registro de imóveis. Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros, fiança, cessão de direitos e de créditos e a alienação fiduciária de bens móveis. Além disso, constitui-se a propriedade fiduciária de bem imóvel mediante registro, no competente registro de imóveis. Assim, existe o risco de atraso dado à burocracia e exigências dos referidos cartorários ou, eventualmente, de impossibilidade de registro de qualquer dos Contratos de Garantia. A ausência dos devidos registros irá impactar negativamente a devida constituição, formalização e consequente exequibilidade das Garantias.

k) Demais Riscos

1. Risco de Erro do Agente Administrativo.

O Agente Administrativo é responsável pela realização dos pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários à Conta Centralizadora. Caso ocorra algum equívoco pelo Agente Administrativo e tal transferência seja realizada em conta diversa, a Emissora poderá não receber os pagamentos pontualmente, o que pode afetar adversamente o Patrimônio Separado, causando prejuízo aos Titulares dos CRI.

2. Risco de Formalização Inadequada dos Documentos Representativos de Crédito.

A Cedente será responsável pela existência, certeza, liquidez, exigibilidade, conteúdo, exatidão, veracidade, legitimidade e correta formalização dos Créditos Imobiliários. Há o risco de que os Créditos Imobiliários cedidos à Emissora tenham referida documentação irregular, decorrentes da eventual formalização inadequada dos documentos representativos de crédito e documentos adicionais, o que poderá trazer prejuízo ao pleno exercício pela Emissora das prerrogativas decorrentes da titularidade dos Créditos Imobiliários.

3. Risco de Falha na Manutenção das Centrais.

A performance das Centrais depende de sua manutenção, que é realizada por terceiros contratados pela Cedente. É possível que ocorra falha nas medidas corretivas necessárias para remediar o funcionamento deficiente de equipamentos e componentes das Centrais, o que poderá implicar no não pagamento dos aluguéis pela Devedora em razão da falha de serviço, o que impactará os rendimentos do CRI e, por consequência, de seus titulares.

4. Risco da atuação do Agente Fiduciário atuar em outra emissão do grupo econômico da Emissora.

Na presente data, o Agente Fiduciário atua como Agente Fiduciário em outras emissões de valores mobiliários de empresa do mesmo grupo econômico do qual a Emissora faz parte. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou da empresa de seu grupo econômico em outra emissão, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre dos titulares dos valores mobiliários de outra emissão.

5. CRONOGRAMA

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista [1] [2]
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	29/05/2023
2.	Início das apresentações a potenciais investidores (*roadshow*)	29/05/2023
3.	Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta Nova Divulgação do Prospecto Preliminar e da Lâmina	02/06/2023
4.	Início do Período de Reserva	05/06/2023
5.	Divulgação do Novo Comunicado de Modificação da Oferta Nova Divulgação do Prospecto Preliminar	26/06/2023
6.	Encerramento do Período de Reserva	26/06/2023
7.	Divulgação do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*	27/06/2023
8.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo Procedimento de Alocação dos CRI	28/06/2023
9.	Data de Liquidação Financeira dos CRI	30/06/2023
10.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	03/07/2023
11.	Data Máxima para Início de Negociação dos CRI na B3	04/07/2023

[1] *As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Securitizadora, da Devedora e do Coordenador Líder.*

[2] *Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.*

Em 02 de junho de 2023, foi disponibilizado, nos meios de comunicação descritos no Prospecto Preliminar, Comunicado de Modificação da Oferta, bem como nova versão do Prospecto Preliminar para refletir (i) a correção de determinadas informações constantes (a) dos subitens 8.2 e 11.2 do item 12.5.2 da Seção 15 (*Informações sobre Devedores ou Coobrigados*) do Prospecto Preliminar divulgado em 29 de maio de 2023; (b) do item 17.1.2 da Seção 17 (*Outros Documentos e Informações que a CVM Julgar Necessários*) do Prospecto Preliminar; e (c) do item 14.2 da Seção 14 (*Contrato de Distribuição de Valores Mobiliários*); e (ii) a modificação do cronograma da Oferta constante da Seção 5 (*Cronograma*) do Prospecto Preliminar, para (a) incluir a data de divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta; e (b) alterar a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* e, consequentemente, a Data de Liquidação Financeira dos CRI, a data de Divulgação do Anúncio de Encerramento e a Data Máxima para Início de Negociação dos CRI na B3. Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Reserva não tinha sido iniciado na data de divulgação do referido comunicado, não foi aberto o período de desistência da adesão à Oferta.

Em 26 de junho de 2023, foi disponibilizado, nos meios de comunicação descritos neste Prospecto Definitivo, Comunicado de Modificação da Oferta, bem como nova versão do Prospecto Preliminar para refletir **(i)** a adesão de instituições consorciadas à Oferta e sua inclusão no item 8.4.1 do Prospecto Preliminar, **(ii)** a celebração do "*Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado em 23 de junho de 2023 entre a Emissora, a Cedente e as Fiadoras e sua inclusão como Anexo XVII ao Prospecto Preliminar; e **(iii)** a modificação do cronograma da Oferta constante da Seção 5 (*Cronograma*) do Prospecto Preliminar, para incluir a data de divulgação do novo Comunicado de Modificação da Oferta. Nos termos do §8º do artigo 67 da Resolução CVM 160, considerando que o novo Comunicado de Modificação da Oferta foi para melhorá-la em favor dos investidores, não foi aberto o período de desistência da adesão à Oferta.

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2

Seção não aplicável, tendo em vista que a Securitizadora não é registrada em categoria S2.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários

Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, a negociação dos CRI somente poderá ocorrer no mercado secundário junto ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta.

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

O INVESTIMENTO EM CRI NÃO É ADEQUADO AOS INVESTIDORES QUE, ENTRE OUTROS, (I) NECESSITEM DE LIQUIDEZ COM RELAÇÃO AOS TÍTULOS ADQUIRIDOS, UMA VEZ QUE A NEGOCIAÇÃO DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO DESTINADA AO PÚBLICO INVESTIDOR EM GERAL SOMENTE PODERÁ OCORRER APÓS DECORRIDOS 6 (SEIS) MESES CONTADOS DA DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO III DA RESOLUÇÃO CVM 160; (II) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCOS DE CRÉDITO PRIVADO OU RELACIONADOS À DEVEDORA E AO SETOR IMOBILIÁRIO; E/OU (III) NÃO TENHAM PROFUNDO CONHECIMENTO DOS RISCOS ENVOLVIDOS NA OPERAÇÃO OU QUE NÃO TENHAM ACESSO À CONSULTORIA ESPECIALIZADA. PORTANTO, OS INVESTIDORES DEVEM LER CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NA PÁGINA 14 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, QUE CONTÉM A DESCRIÇÃO DE CERTOS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO EM CRI, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM: (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; (b) esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido. A Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM deve proceder à suspensão da Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamentação consideradas sanáveis.

Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a Emissora deve divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre a suspensão ou o cancelamento, bem como dar conhecimento de tais eventos aos investidores que já tenham aceitado a oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta.

Em caso de (i) cancelamento ou revogação da Oferta; ou (ii) caso o Investidor revogue sua aceitação, na hipótese de suspensão; e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será restituído integralmente, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

A liquidação financeira da Oferta está sujeita à verificação, pelo Coordenador Líder, do atendimento e cumprimento das Condições Precedentes (conforme definido no Contrato de Distribuição), sendo que a não implementação de quaisquer dessas condições será tratada como modificação da Oferta.

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora com registro perante a CVM na categoria "S1", destinada a Investidores mediante a utilização deste Prospecto Definitivo e Lâmina no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução CVM 160.

Ainda, a Oferta somente terá início após observadas cumulativamente as seguintes condições:

(i) obtenção do registro da Oferta perante a CVM; e

(ii) divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo.

8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

A Oferta será destinada exclusivamente a Investidores Qualificados.

8.3. Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a oferta;

8.3.1. Aprovação Societária da Emissora

A Emissão e a Oferta foram autorizadas pela Emissora, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável, de forma genérica, pela diretoria da Emissora, conforme a Ata de Reunião de Diretoria da Emissora, realizada 27 de julho de 2022 ("**RCA Emissora**"), cuja ata foi arquivada na JUCESP em 19 de agosto de 2022 e publicada no jornal "Valor Econômico" em 30 de agosto de 2022, por meio da qual foi autorizada a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora até o limite de R$10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) sendo que, até a data de celebração dos documentos da Oferta, não foi atingindo o limite acima mencionado.

8.3.2. Aprovação Societária da Cedente

A emissão da CCI e a assinatura, pela Cedente, dos documentos da Oferta dos quais é parte foram aprovadas com base nas deliberações tomadas na Deliberação de Sócio da Cedente, realizada em 17 de maio de 2023 ("**Aprovação Societária da Cedente**"), cuja ata foi protocolada perante a Junta Comercial do Estado de Santa Catarina.

8.4. Regime de Distribuição

8.4.1. Regime de Colocação

Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme de colocação ("**Garantia Firme**"), nos termos da Resolução CVM 160, em observância ao plano de distribuição previamente acordado no Contrato de Distribuição.

A Garantia Firme será exercida pelo Coordenador Líder depois de cumpridas as Condições Precedentes, ou seu cumprimento ter sido renunciado pelo Coordenador Líder, e no caso de haver demanda pelos investidores durante o Procedimento de *Bookbuilding* em volume inferior ao Valor Total da Emissão.

A obrigação do Coordenador Líder de prestar a Garantia Firme subsistirá até a data máxima de 30 de junho de 2023, prazo esse prorrogável a exclusivo critério do Coordenador Líder ("**Data Limite de Colocação**").

Será admitida a participação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários na distribuição da Oferta ("**Instituições Contratadas**"), que atuarão sob coordenação do Coordenador Líder, e mediante celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição ("**Termo de Adesão**").

O Termo de Adesão deverá prever que as Instituições Contratadas declaram, conhecem e concordam integralmente com todos os termos e condições do Contrato de Distribuição, obrigando-se a cumpri-los, no que couber. A remuneração e a forma do pagamento da remuneração das Instituições Contratadas serão realizadas pela Securitizadora, mediante a utilização dos recursos do Patrimônio Separado, conforme disposto no Termo de Adesão, por conta e ordem da Cedente, à vista, em moeda nacional, na data de liquidação financeira da Emissão.

As seguintes Instituições Contratadas aderiram à Oferta:

- **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29° e 30° andares, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78; e
- **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 350, 14º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76.

8.4.2. Plano de Distribuição

O Coordenador Líder realizará esforços de venda dos CRI, por meio da divulgação dos documentos publicitários da Oferta e apresentações para potenciais investidores, conforme determinado em comum acordo com a Emissora ("**Oferta a Mercado**").

Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta a Mercado só poderia ser realizada a partir da divulgação do "*Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Garantia Firme de Colocação, em Série Única, da 139ª (Centésima Trigésima Nona) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela AXS Energia Unidade 04 Ltda.*" ("**Aviso ao Mercado**") e do Prospecto Preliminar na página da rede mundial de computadores: (a) da Emissora; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; e (d) da CVM, ou em quaisquer outros meios que o Coordenador Líder entender necessário para atender os fins da Oferta, observados os termos da Resolução 160 ("**Meios de Divulgação**"). A Oferta a Mercado é irrevogável, exceto nos casos previstos no Contrato de Distribuição.

A partir da divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder realizou procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas a partir do início da Oferta a Mercado e até o prazo estipulado neste Prospecto Definitivo ("**Período de Reserva**"), sem lotes mínimos ou lotes máximos, com a finalidade de definir a taxa final de Remuneração dos CRI ("**Procedimento de *Bookbuilding***").

Os Investidores puderam, a partir do início da Oferta a Mercado e até o encerramento do Período de Reserva, enviar Documento de Aceitação contendo às ordens de reserva para subscrição dos CRI ao Coordenador Líder, indicando a quantidade dos CRI a ser adquirida em diferentes níveis de taxa de juros. A solicitação de reserva constituiu ato de aceitação, pelos investidores da Oferta, dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e deste Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento. Findo o Período de Reserva, o Coordenador Líder consolidou os documentos de aceitação recebidos.

O prazo de distribuição pública dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início ("**Prazo de Distribuição**"). A Oferta será encerrada (i) ao término do Prazo de Distribuição; (ii) com a colocação da totalidade dos CRI; ou (iii) por decisão do Coordenador Líder.

A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á na data em que ocorrer a efetiva integralização dos CRI, em valor correspondente ao Preço de Integralização, multiplicado pela quantidade de CRI efetivamente subscritos e integralizados.

Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento.

A divulgação do Anúncio de Encerramento será realizada, antes da abertura ou após o encerramento do pregão, por meio da página da rede mundial de computadores: (a) da Securitizadora; (b) do Coordenador Líder; (c) da CVM; e (d) da B3.

Os CRI serão integralizados pelo preço de subscrição, que corresponde, na primeira data de integralização, ao Valor Nominal Unitário e, após a primeira data de integralização, ao montante correspondente ao Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da Remuneração *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização até a data da efetiva integralização ("**Preço de Integralização**").

A integralização dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3.

A divulgação do Anúncio de Início será realizada antes da abertura ou após o encerramento do pregão, por meio da página da rede mundial de computadores: (a) da Securitizadora; (b) do Coordenador Líder; (c) da CVM; e (d) da B3.

8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 61, parágrafo 3º, e do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a verificação e a definição, com a Emissora, a Cedente e as Acionistas, dos Juros Remuneratórios, observado, ainda, o limite previsto na Cláusula 3.1 abaixo, inciso (xii) ("**Procedimento de *Bookbuilding***").

Puderam participar do Procedimento de *Bookbuilding* para fins da definição da taxa final da Remuneração dos CRI os investidores considerados Investidores Qualificados.

Em razão de, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, não ter sido verificado que o total de CRI objeto das solicitações de reserva e das ordens de investimento admitidos pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta excedeu o Valor Total da Emissão, não houve rateio operacionalizado pelo Coordenador Líder, de modo discricionário.

Em razão de não ter sido verificado pelo Coordenador Líder **(i)** excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada, sendo certo que para fins de cômputo foram consideradas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo); e **(ii)** que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente foi inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada, foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, não tendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que eram Pessoas Vinculadas sido automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Para fins da Oferta, foram consideradas "**Pessoas Vinculadas**" os Investidores que eram, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 173, de 29 de novembro, conforme em vigor, controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, da Devedora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na Emissão ou distribuição, e as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.

A vedação de colocação disposta acima e o rateio previsto no Termo de Securitização não se aplicam aos casos em que, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi ratificado por meio de aditamento aos documentos da Oferta, sem a necessidade de qualquer deliberação societária adicional da Emissora, da Cedente, da Devedora e/ou de qualquer das Acionistas ou assembleia especial de Titulares dos CRI, e será divulgado por meio do Anúncio de Início, nos termos do artigo 53 da Resolução CVM 160. A divulgação do Anúncio de Início será realizada antes da abertura ou após o encerramento do pregão, por meio da página da rede mundial de computadores: (a) da Securitizadora; (b) do Coordenador Líder; (c) da CVM; e (d) da B3.

8.6. Formador de mercado

Não haverá formador de mercado na Oferta.

8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver

Não haverá fundo de liquidez e estabilização.

8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

Não há requisitos ou exigências mínimas de investimento além das disposições deste Prospecto Definitivo.

A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE FOSSEM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODE TER AFETADO ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA REMUNERAÇÃO E A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", ITEM "A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI" NESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados

Não há possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos.

9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes

Não há reforços de créditos e qualquer outra garantia existente no âmbito da Emissão dos CRI. Não obstante, os Créditos Imobiliários, por sua vez, contam com as Garantias descritas na página 34 deste Prospecto Definitivo, conforme previsto no Contrato de Cessão.

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados

A Emissora não utilizará instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares dos CRI.

9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos

Não há política de investimento adotada pela Emissora.

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios

Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, decorrem de Recebíveis da Locação, devidos nos termos do Contrato de Locação celebrado entre a Cedente e a Devedora, possuem as seguintes características relevantes:

Número de direitos creditórios cedidos e valor total	1 (uma) cédula de crédito imobiliário, no valor total de R$401.210.880,00 (quatrocentos e um milhões, duzentos e dez mil, oitocentos e oitenta reais). A totalidade dos Recebíveis de Locação do Contrato de Locação, devidos pela Devedora à Emissora, no período de 194 (cento e noventa e quatro) meses, com o primeiro pagamento em 10 de junho de 2024 e o último, em 10 de julho de 2040, em decorrência Contrato de Locação, equivalentes a, na presente data, R$401.210.880,00 (quatrocentos e um milhões, duzentos e dez mil, oitocentos e oitenta reais). Os Recebíveis de Locação englobam os alugueis devidamente corrigidos, bem como todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela Devedora, em decorrência da locação dos Imóveis, incluindo todos os seus acessórios e garantias, tais como multas, juros de mora, penalidades, indenizações, quaisquer direitos, prerrogativas e garantias assegurados à Emissora na qualidade de titular de direito de superfície e locadora dos Imóveis, e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato de Locação.
Juros Remuneratórios	Não aplicável.
Atualização Monetária	Os aluguéis previstos no Contrato de Locação serão atualizados anualmente, todo mês de junho de cada ano pela variação acumulada do IPCA, ou o índice que vier a substituí-lo, calculado com base no números-índices referentes ao mês de junho (exclusive) do ano vigente e ao mês de junho (inclusive) do ano anterior ("**Atualização Monetária**"), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao valor da locação todo mês de junho de cada ano e pago no referido mês.
Prazo e data de vencimento dos créditos imobiliários	194 (cento e noventa e quatro) meses, com início em 10 de junho de 2024 e término em 10 de julho de 2040. O referido prazo corresponde a 5.874 (cinco mil, oitocentos e setenta e quatro) dias.
Periodicidade de pagamento	Os Recebíveis locatícios serão pagos mensalmente, nos termos da Cláusula 4 do Contrato de Locação.
Finalidade dos créditos	Constituição de fundo de obras com objetivo de financiamento da construção, implantação, operação e/ou manutenção de sistemas de geração distribuída ("**Centrais**") de energia solar fotovoltaica conectados na rede de distribuidoras de energia elétrica ("**Fundo de Obras**") nos Imóveis.
Garantias	Os Créditos Imobiliários serão garantidos pelas Garantias. Para maiores informações, vide item "Garantias - Tipo, Forma e Descrição" na seção 2.6 deste Prospecto Definitivo.

Identificação dos Imóveis objeto dos Créditos Imobiliários:

Item	Central	Cidade - UF	Matrícula e Ofício de Registro de Imóveis
1.	UFV Miguelópolis	Miguelópolis - SP	Matrícula nº 598 do Ofício de Registro de Imóveis de Miguelópolis/SP
2.	UFV Palotina I	Palotina - PR	Matrícula nº 21.399 do Ofício de Registro de Imóveis de Palotina/PR
3.	UFV Alto Paraná I	Alto Paraná - PR	Matrícula nº 9.796 do Ofício de Registro de Imóveis de Alto Paraná/PR
4.	UFV Torrezan	Igarapava - SP	Matrícula nº 18.588 do Ofício de Registro de Imóveis de Igarapava/SP
5.	UFV Iturama I	Iturama - MG	Matrícula nº 16.473 do Ofício de Registro de Imóveis de Iturama/MG
6.	UFV Padre Paraíso I	Araçuaí - MG	Matrícula nº 35.401 do Ofício de Registro de Imóveis de Araçuaí/MG

Item	Central	Cidade - UF	Matrícula e Ofício de Registro de Imóveis
7.	UFV Assaí	Uraí - PR	Matrícula nº 774 do Ofício de Registro de Imóveis de Uraí/PR
8.	UFV São José dos Quatro Marcos I	São José dos Quatro Marcos – MT	Matrícula nº 5.020 do 1º (Primeiro) Ofício de Registro de Imóveis de São José dos Quatro Marcos/MT
9.	UFV São José dos Quatro Marcos II	São José dos Quatro Marcos – MT	Matrícula nº 6.527 do 1º (Primeiro) Ofício de Registro de Imóveis de São José dos Quatro Marcos/MT
10.	UFV Pitangueiras I	Pitangueiras - SP	Matrícula nº 8.539 do Ofício de Registro de Imóveis de Pitangueiras/SP
11.	UFV Cidade Gaúcha I	Gaúcha - PR	Matrícula nº 1.122 do Ofício de Registro de Imóveis de Cidade Gaúcha/PR

10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão

Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, foram cedidos, de forma irrevogável e irretratável, pela Cedente à Securitizadora, por meio do Contrato de Cessão.

Nos termos do artigo 287 e 893 do Código Civil e artigos 21 e 22 da Lei 10.931, a cessão da CCI compreendeu, além da cessão do direito de recebimento da totalidade dos Créditos Imobiliários, a cessão de todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela Devedora, em decorrência da locação dos Imóveis, incluindo todos os seus acessórios e garantias, tais como multas, encargos moratórios, atualização monetária, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada do respectivo instrumento, bem como seguros, despesas, custas, honorários, garantias e quaisquer direitos, prerrogativas e garantias assegurados à Cedente em decorrência do Contrato de Locação.

10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados

A totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, que servem de lastro para a presente Emissão de CRI, é devida pela Devedora.

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito

Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, decorrem de recebíveis de locação, devidos nos termos do Contrato de Locação celebrado entre a Cedente e a Devedora.

O Contrato de Locação pode ser alterado para fins incluir novas devedoras e/ou substituir a Devedora, desde que: (1) as novas devedoras sejam qualquer outro consórcio, cooperativa, condomínio civil voluntário ou edilício ou qualquer outra forma de associação civil, instituída para esse fim, nos termos da Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, administrada pela AXS Energia ou por qualquer sociedade controlada pela AXS Energia; (2) tais novas devedoras tenham aderido integralmente aos Contratos de Administração de Conta Vinculada, assumindo a obrigação de receber os valores devidos por seus consorciados ou cooperados, conforme o caso, mediante depósito em conta corrente vinculada movimentada pela **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 05426-100, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n° 02.150.453/0001-20 (“**Agente Administrativo**”), e cedida fiduciariamente em favor da Emissora, e concordando com a movimentação e liberação de tais recursos pelo Agente Administrativo de acordo com a Cascata de Pagamentos (conforme definido no Termo de Securitização); (3) a Cedente e as novas devedoras celebrem aditamento ao Contrato de Locação para a formalização da alteração de locatária, de forma que as novas devedoras assumam todos os deveres e obrigações atualmente previstos no Contrato de Locação para a Devedora; e (4) a alteração de locatária (x) observe a regulamentação aplicável; e (y) seja refletida em quaisquer eventuais documentos da Oferta, por meio dos correspondentes aditivos, observadas as aprovações societárias, regulatórias e/ou contratuais aplicáveis.

10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento

A administração dos Créditos Imobiliários será sempre realizada pela Cedente até a integral, plena e eficaz quitação dos CRI, cabendo à Cedente:

(i) proceder à cobrança ordinária dos aluguéis devidos pela Devedora, nos termos da regulamentação aplicável, até a respectiva data de vencimento ou do integral pagamento;

(ii) controlar a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas no Contrato de Locação e na Escritura de Emissão de CCI; e

(iii) informar imediatamente à Emissora quando tomar conhecimento de qualquer situação de inadimplemento de qualquer Devedora.

A Cedente efetuará, direta ou indiretamente, a cobrança da Devedora, em relação aos Créditos Imobiliários ora cedidos e em atraso, constituindo-se assim obrigação da Cedente:

(i) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, sendo que todas as despesas inerentes serão arcadas diretamente pela Cedente; e

(ii) usar da necessária diligência no acompanhamento das eventuais ações judiciais, em todos os seus trâmites até o final, em qualquer instância, foro ou tribunal, sendo que todas as despesas da Emissora serão arcadas diretamente pela Cedente.

Nos termos do Contrato de Locação, conforme aplicável, e do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Devedora se obrigou a constituir e manter, durante toda a vigência dos referidos instrumentos, uma estrutura de conta vinculada e fluxos de recebimento e liberação de recursos, por meio da qual todos e quaisquer valores devidos à Devedora tanto por seus consorciados que tenham compensação de energia elétrica promovida por meio da energia gerada pelas Centrais ("**Consorciados**"), sejam integralmente depositados em conta corrente vinculada de titularidade da Devedora ("**Conta Vinculada**"), cedida fiduciariamente em favor da Emissora, e movimentada nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e do contrato de contratação, movimentação e administração de conta vinculada celebrado entre a Devedora, o Agente Administrativo, responsável pela administração da Conta Vinculada, e a Emissora ("**Contrato de Administração de Conta Vinculada**"), de acordo com a Cascata de Pagamentos do CRI prevista no Termo de Securitização.

10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo

Os Créditos Imobiliários são representados pelos recebíveis de locação e devidos por um único devedor, a Devedora. Nesse contexto, a Cedente cedeu os recebíveis em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Não existem, na data deste Prospecto Definitivo, informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.

Ainda, para os fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, não houve inadimplência, perda e/ou pré-pagamento da Devedora em relação a créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data deste Prospecto Definitivo.

Na ocorrência de Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI ou verificação de um ou mais Eventos de Vencimento Antecipado Automático ou Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático, conforme disposto no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização, tal situação acarretará redução do horizonte original de investimento esperado pelos Investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI ("**Titulares de CRI**").

Adicionalmente, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que nenhum dos CRI de sua emissão com lastro em debêntures de emissão de outras empresas (lastro corporativo) foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora ou do coordenador líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais

Não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e o Coordenador Líder declaram, nos termos do item 10.7 do Anexo E da Resolução CVM 60, não terem conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas acima, sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos direitos creditórios decorrentes dos recebíveis de locação, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Cedente, e não haver obtido informações adicionais àquelas indicadas acima, consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados

Não aplicável.

10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos

10.9.1. Recompra Compulsória Automática

Os Eventos de Recompra Compulsória Automática (conforme definido no Contrato de Cessão) dos Créditos Imobiliários estão descritos na Cláusula 7.2 do Contrato de Cessão constante do Anexo I a este Prospecto Definitivo.

10.9.2. Recompra Compulsória Deliberada

Os Eventos de Recompra Compulsória Deliberada (conforme definido no Contrato de Cessão) dos Créditos Imobiliários estão descritos na Cláusula 7.1 do Contrato de Cessão constante do Anexo I a este Prospecto Definitivo.

10.9.3. Valor de Recompra e Prazo de Recompra Compulsória

O valor de recompra dos Créditos Imobiliários estão descritos na Cláusula 7.5 do Contrato de Cessão constante do Anexo I a este Prospecto Definitivo.

10.9.4. Eventos de Multa Indenizatória

Os Eventos de Multa Indenizatória dos Créditos Imobiliários estão descritos na Cláusula 7.9 do Contrato de Cessão constante do Anexo I a este Prospecto Definitivo.

10.9.5. Recompra Parcial Obrigatória

Caso, a qualquer tempo, ocorra a perda da titularidade de qualquer dos contratos de uso do sistema de distribuição ("**CUSD**") de qualquer das Centrais, a Cedente deverá, de forma irrevogável e irretratável, recomprar os respectivos Créditos Imobiliários, mediante o pagamento do Valor de Recompra (conforme definido no Termo de Securitização) ("**Recompra Parcial Obrigatória**").

A Cedente se obriga, ainda, no prazo de até 1 (um) Dia Útil, a notificar à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, a ocorrência de todo e qualquer Evento de Recompra Compulsória ou Evento de Multa Indenizatória, sendo certo que o acompanhamento da Emissora limitar-se-á ao recebimento tempestivo da referida notificação. O Valor de Recompra deverá ser pago exclusivamente em moeda corrente nacional, mediante depósito na Conta Centralizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data da perda da titularidade do(s) CUSD. Caso a Cedente deixe de efetivar o pagamento do Valor de Recompra no prazo estabelecido, sujeitar-se-á ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), adicionada de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, com cálculo *pro rata die*, até a data de seu efetivo pagamento. Independentemente das penalidades moratórias acima pactuadas, a Cedente responderá pelo descumprimento das obrigações assumidas.

10.9.6. Recompra Facultativa

Decorrido o prazo de 48 (quarenta e oito) meses contado da Data de Emissão dos CRI, a Cedente poderá, a qualquer momento, recomprar a totalidade, e não menos do que a totalidade, dos Créditos Imobiliários (sendo vedada a recompra parcial facultativa dos Créditos Imobiliários), no estado em que se encontrarem, da Emissora, mediante o pagamento do Valor de Recompra, nos termos do Termo de Securitização ("**Recompra Facultativa**"). A Cedente deverá notificar a Emissora quanto à decisão de realizar a Recompra Facultativa com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência do seu exercício, informando a data do respectivo pagamento.

10.9.7. Retrocessão em Decorrência de Recompra

Sem prejuízo das demais obrigações previstas no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização, uma vez ocorrida a Recompra Compulsória, a Recompra Parcial Obrigatória e/ou a Recompra Facultativa, a Emissora deverá retroceder à Cedente, a parcela dos Créditos Imobiliários que corresponda à Recompra Compulsória, Recompra Parcial Obrigatória e/ou à Recompra Facultativa, conforme o caso, até o 1º (primeiro) Dia Útil seguinte à data de pagamento do Valor de Recompra e/ou do Valor de Recompra Parcial Obrigatória, conforme o caso, observado que o fluxo dos Créditos Imobiliários deverá ser sempre suficiente ao fluxo de pagamentos dos CRI.

10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para

a) procedimentos para recebimento e cobrança dos créditos, bem como medidas de segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos direitos creditórios

O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas datas de pagamento previstas no Anexo II ao Contrato de Cessão. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora e/ou da Cedente caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis, e conforme deliberação dos Titulares de CRI em assembleia.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29 da Lei 14.430, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, caso a Emissora não o faça, bem como realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração dos CRI e da amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI aos Titulares de CRI e de eventuais encargos devidos.

Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, permanecendo segregados de outros recursos.

Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Créditos Imobiliários deverão ser arcadas diretamente pela Devedora ou, em caso de não pagamento, pelo Patrimônio Separado.

b) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação, incluindo menção quanto a eventual execução de garantias

Em caso de falências e recuperação, a Emissora e o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverão declarar e, ainda, em caso de inadimplência e perdas, poderão declarar, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares de CRI, vencidas as obrigações decorrentes dos CRI. Em caso de vencimento antecipado não automático das obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários, o pagamento de eventuais valores devidos pela Cedente será realizado 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pela Emissora.

c) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos direitos creditórios

Não aplicável.

d) procedimentos de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos direitos creditórios

O Termo de Securitização foi registrado na B3 na forma do § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430 e é custodiado na Instituição Custodiante na forma dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60.

A CCI que representa os Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural por meio da Escritura de Emissão de CCI, a qual é custodiada pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** na qualidade de Instituição Custodiante da CCI, nos termos do §4º do artigo 18 da Lei nº 10.931, e foi devidamente registrada na B3, na forma prevista nos §§3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931.

10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios

A Emissora não praticou taxa de desconto para a aquisição dos Créditos Imobiliários.

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

Seção não aplicável, tendo em vista que na estrutura da Oferta e da Emissão não há originadores.

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COOBRIGADOS

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Os Recebíveis da Locação, que servirão de lastro dos CRI, estão concentrados na Devedora.

A Devedora é um consórcio de consumidores de energia elétrica, constituído nos termos do *"Instrumento Particular de Constituição do Consórcio de Consumidores de Energia Elétrica "Consórcio AXS Energia Unidade 04"*, pela AXS Energia UNIDADE 04 Ltda. e pela AXS Energia S.A., em conformidade com o artigo 1º da Lei 14.300, e a Instrução de Serviços JUCEMG/SG nº 02/2022, da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sendo a AXS Energia a consorciada líder e a Cedente, a outra consorciada.

A Devedora está sediada na cidade de Três Corações, estado de Minas Gerais, e possui 3 (três) filiais, sendo cada uma localizada na cidade de Guaraci, no estado do Paraná, uma na cidade de Jaciara, no estado do Mato Grosso, e uma na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

A Devedora possui prazo de duração indeterminado. Constitui objeto do Consórcio possibilitar às consorciadas usufruir dos benefícios do Sistema de Compensação de Energia Elétrica (SCEE), por meio da modalidade de "geração compartilhada", nos termos do artigo 1º, inciso X, da Lei 14.300 e demais regulamentações pertinentes, mediante, primordialmente, a locação de usinas, bem como a locação de máquinas e equipamentos elétricos, painéis solares, entre outros, cujos créditos de energia serão injetados na rede de distribuição da concessionária de distribuição local. A relação entre as consorciadas está limitada à consecução do objeto da Devedora.

A participação das consorciadas e das unidades consumidoras na execução do objeto da Devedora se dará nas seguintes proporções:

a. AXS Energia S.A. .....99,00% (noventa e nove por cento)

b. AXS Energia Unidade 04 Ltda. .....1,00% (um por cento)

O Contrato de Locação pode ser alterado para fins incluir novas devedoras e/ou substituir a Devedora, desde que: (1) as novas devedoras sejam qualquer outro consórcio, cooperativa, condomínio civil voluntário ou edilício ou qualquer outra forma de associação civil, instituída para esse fim, nos termos da Lei 14.300, administrada pela AXS Energia ou por qualquer sociedade controlada pela AXS Energia; (2) tais novas devedoras tenham aderido integralmente ao Contrato de Administração de Conta Vinculada, assumindo a obrigação de receber os valores devidos por seus consorciados ou cooperados, conforme o caso, mediante depósito em conta corrente vinculada movimentada pelo Agente Administrativo, e cedida fiduciariamente em favor da Emissora, e concordando com a movimentação e liberação de tais recursos pelo Agente Administrativo de acordo com a Cascata de Pagamentos; (3) a Cedente e as novas devedoras celebrem aditamento ao Contrato de Locação para a formalização da alteração de locatária, de forma que as novas devedoras assumam todos os deveres e obrigações atualmente previstos no Contrato de Locação para a Devedora; e (4) a alteração de locatária (x) observe a regulamentação aplicável; e (y) seja refletida em quaisquer eventuais documentos da Oferta, por meio dos correspondentes aditivos, observadas as aprovações societárias, regulatórias e/ou contratuais aplicáveis.

12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas

Os Créditos Imobiliários que compõe o lastro da Oferta de CRI são integralmente concentrados na Devedora como única devedora. Nos termos do item 12.2 no Anexo E da Resolução CVM 160, seguem abaixo as principais informações sobre a Devedora:

Nome da Devedora	Consórcio AXS Energia Unidade 04
Tipo Societário	Consórcio Empresarial
Características Gerais do Negócio	Possibilitar que as consorciadas possam usufruir dos benefícios do Sistema de Compensação de Energia Elétrica (SCEE), por meio da modalidade de "geração compartilhada", nos termos do artigo 1º, inciso X, da Lei 14.300 e demais regulamentações pertinentes, mediante, primordialmente, a locação de usinas, bem como a locação de máquinas e equipamentos elétricos, painéis solares, entre outros,

	cujos créditos de energia serão injetados na rede de distribuição da concessionária de distribuição local.
Natureza dos Créditos Imobiliários	Os Créditos Imobiliários são oriundos, em sua totalidade, de recebíveis de locação devidos pela Devedora, nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóveis e Outras Avenças" celebrado em 29 de maio de 2023 pela Devedora e pela Cedente, por meio do qual a Cedente alugou os Imóveis à Devedora. Para mais informações sobre os créditos imobiliários, vide a Seção 10 deste Prospecto Definitivo.
Disposições Contratuais Relevantes dos Créditos Imobiliários	Os Créditos Imobiliários foram cedidos por meio do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", celebrado entre 29 de maio de 2023 entre a Cedente e a Emissora, com a interveniência das Fiadoras, sujeitos a Recompra Compulsória, Recompra Facultativa, Amortização Extraordinária. Para mais informações sobre os créditos imobiliários, vide a Seção 10 deste Prospecto Definitivo.

Por sua vez, figurando como Consorciada Líder da Devedora e solidariamente responsável em relação às obrigações contraídas pelo Consórcio junto à Concessionária de Distribuição de Energia Elétrica Local e à Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, nos termos do disposto no artigo 4º, § 6º da REN 482/12 e da Lei 14.300, seguem abaixo as principais informações da AXS Energia:

Nome da Devedora	AXS Energia S.A.
Tipo Societário	Sociedade anônima fechada
Características Gerais do Negócio	A geração de energia elétrica, a construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica, consultoria em gestão empresarial, serviços de engenharia, o aluguel de máquinas e equipamentos comerciais e industriais e a fabricação de geradores de corrente contínua e alternada, peças e acessórios.
Natureza dos Créditos Imobiliários	Os Créditos Imobiliários são oriundos, em sua totalidade, de recebíveis de locação devidos pela Devedora, nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóveis e Outras Avenças" celebrado em 29 de maio de 2023 pela Devedora e pela Cedente, por meio do qual a Cedente alugou os Imóveis à Devedora. Para mais informações sobre os créditos imobiliários, vide a Seção 10 deste Prospecto Definitivo.
Disposições Contratuais Relevantes dos Créditos Imobiliários	Os Créditos Imobiliários foram cedidos por meio do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", celebrado entre 29 de maio de 2023 entre a Cedente e a Emissora, com a interveniência das Fiadoras, sujeitos a Recompra Compulsória, Recompra Facultativa, Amortização Extraordinária. Para mais informações sobre os créditos imobiliários, vide a Seção 10 deste Prospecto Definitivo.

12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social

A Devedora, responsável por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários é um consórcio e não possui demonstrações financeiras elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. As demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social da AXS Energia, coobrigada e consorciada líder da Devedora, e das demais coobrigadas Araxá e Rocas, podem ser encontradas nos Anexos II a IV deste Prospecto Definitivo.

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado

Não aplicável, tendo em vista que o lastro dos CRI não será representado por título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da Emissão dos CRI.

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios

12.5.1. <u>Informações relativas à Devedora</u>

1.1. Descrever sumariamente o histórico da Devedora

A Devedora é um consórcio de consumidores de energia elétrica, constituído nos termos do *"Instrumento Particular de Constituição do Consórcio de Consumidores de Energia Elétrica "Consórcio AXS Energia Unidade 04"*, pela AXS Energia UNIDADE 04 Ltda. e pela AXS Energia S.A. em 10 de janeiro de 2023, em conformidade com o artigo 1º da Lei 14.300, e a Instrução de Serviços JUCEMG/SG nº 02/2022, da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sendo a AXS Energia a consorciada líder e a Cedente, a outra consorciada.

A Devedora está sediada na cidade de Três Corações, estado de Minas Gerais, e possui 3 (três) filiais, sendo cada uma localizada na cidade de Guaraci, no estado do Paraná, uma na cidade de Jaciara, no estado do Mato Grosso, e uma na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

A Devedora possui prazo de duração indeterminado.

1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pela Devedora e suas controladas

Constitui objeto da Devedora possibilitar às consorciadas usufruir dos benefícios do Sistema de Compensação de Energia Elétrica (SCEE), por meio da modalidade de "geração compartilhada", nos termos do artigo 1º, inciso X, da Lei 14.300 e demais regulamentações pertinentes, mediante, primordialmente, a locação de usinas, bem como a locação de máquinas e equipamentos elétricos, painéis solares, entre outros, cujos créditos de energia serão injetados na rede de distribuição da concessionária de distribuição local. A relação entre as consorciadas está limitada à consecução do objeto da Devedora.

A participação das consorciadas e das unidades consumidoras na execução do objeto da Devedora se dará nas seguintes proporções:

a. AXS Energia S.A.....99,00% (noventa e nove por cento)

b. AXS Energia Unidade 04 Ltda. .....1,00% (um por cento)

1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Devedora

No último exercício social, a Devedora não alienou ou adquiriu qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos seus negócios.

1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios da Devedora

No último exercício social, não houve, na Devedora alterações significativas na forma de condução dos seus negócios.

6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles: (a) nome; (b) nacionalidade; (c) CPF/CNPJ; (d) quantidade de ações detidas, por classe e espécie; (e) percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie; (f) percentual detido em relação ao total do capital social; (g) se participa de acordo de acionistas; (h) se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlado; (i) se o acionista

for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País; e (j) data da última alteração.

Não aplicável, considerando que a Devedora é um consórcio empresarial. Ademais, a participação das consorciadas e das unidades consumidoras na execução do objeto da Devedora se dará nas seguintes proporções:

a. **AXS ENERGIA S.A**., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, salas 601 e 602, Centro, na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP 88020-700, inscrita no CNPJ sob o nº 39.995.556/0001-09 .....9,00% (noventa e nove por cento)

b. **AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, sala 602, Centro, na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP 88020-700, inscrita no CNPJ sob o nº 42.009.378/0001-04 .....1,00% (um por cento)

7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal da Devedora, identificando:

(a) principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso a Companhia a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado

A Devedora é administrada por um administrador, designado pela consorciada líder.

Na data deste Prospecto, a Devedora não possui instalados conselho de administração e nem conselho fiscal.

(b) se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:

Não há mecanismo de avaliação de desempenho da administração da Devedora.

(c) regras de identificação e administração de conflitos de interesses

Não há regras de identificação e administração de conflitos de interesses na administração da Devedora.

(d) por órgão de administração da Devedora: (i) número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero; (ii) número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça; (iii) número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que a Devedora entenda relevantes.

A Devedora não possui, na data deste Prospecto, levantamento do número total de membros da administração agrupados por identidade autodeclarada de gênero e/ou por identidade autodeclarada de cor ou raça.

(e) se houver, objetivos específicos que a Companhia possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal

A Devedora não possui, na data deste Prospecto, objetivos específicos com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os administradores.

(f) papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima

A Devedora não possui, na data deste Prospecto, definição do papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima.

8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo: a. Órgão; b. número total de membros; c. número de membros remunerados; d. remuneração segregada em: i. remuneração fixa anual, segregada em: • salário ou pró-labore • benefícios diretos e indiretos; • remuneração por participação em comitês; • outros; ii. remuneração variável, segregada em: • bônus; • participação nos resultados; • remuneração por participação em reuniões; • comissões; • outros; iii. benefícios pós-emprego; iv. Benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo; v. remuneração baseada em ações, incluindo opções; e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal; f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

O único administrador da Devedora não possui remuneração estipulada para o exercício social corrente a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023 e, como a Devedora foi constituída em 10 de janeiro de 2023, não possui remuneração de administradores nos últimos 3 exercícios sociais.

11.2. Com exceção das operações que se enquadram nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo 30 – XXXIII, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas da Devedora e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente: (a) nome das partes relacionadas; (b) relação das partes com a Devedora; (c) data da transação; (d) objeto do contrato; (e) se a Devedora é credora ou devedora; (f) montante envolvido no negócio; (g) saldo existente; (h) montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se possível aferir; (i) garantias e seguros relacionados; (j) duração; (k) condições de rescisão ou extinção; (l) natureza e razões para a operação; (m) taxa de juros cobrada, se aplicável; (n) medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses; e (o) demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado.

A Devedora, na data deste Prospecto, não possui transações com partes relacionadas.

12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social: (a). capital emitido, separado por classe e espécie; (b) capital subscrito, separado por classe e espécie; (c) capital integralizado, separado por classe e espécie; (d) prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie; (e) capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital; e (f) títulos conversíveis em ações e condições para conversão.

Não aplicável, considerando que a Devedora é um consórcio empresarial.

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados.

A Devedora, na data deste Prospecto, não possui outros valores mobiliários emitidos.

12.5.2. <u>Informações relativas à AXS Energia</u>

1.1. Descrever sumariamente o histórico da AXS Energia

A AXS Energia foi fundada em 02 de dezembro de 2020 e é controlada pela AXS Participações S.A.

Em 12 de abril de 2022 a AXS Energia concluiu sua primeira usina fotovoltaica na cidade de São Gonçalo do Sapucaí, no estado de Minas Gerais, com capacidade de geração de 6.127 MWh.

No final do ano de 2022 a AXS Energia já contava com mais duas usinas fotovoltaicas, localizadas na cidade de Passos, totalizando uma capacidade de geração de 16.670 MWh.

Já no ano de 2023, a AXS Energia conta com seis usinas em operação, com capacidade de geração de 34.304 MWh, levando energia limpa e sustentável a mais de 2.300 consumidores no Estado de Minas Gerais.

Até o final de 2023 a AXS Energia prevê ter em seu parque gerador cerca de 30 usinas de geração fotovoltaica conectadas nos sistemas de distribuição de energia elétrica nos Estados de Minas Gerais, São Paulo, Paraná e Mato Grosso, com capacidade de geração estimada em mais de 170.000 MWh.

Além disso, estão em fase de projeto e construção outras 68 usinas de geração fotovoltaica, culminando em mais de 300 MW de potência instalada, com geração anual estimada de 570.000 MWh, levando energia limpa e sustentável para cerca de 50 mil clientes, mediante compensação de energia no SCEE (Sistema de Compensação de Energia Elétrica) nos Estados de Minas Gerais, São Paulo, Paraná, Mato Grosso e Goiás.

1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pela AXS Energia e suas controladas

A AXS Energia é uma EnergyTech que descomplica o acesso à energia limpa e renovável, praticando e fomentando a sustentabilidade, por meio de geração distribuída de energia elétrica fotovoltaica.

Todos os clientes da AXS Energia participam do SCEE – Sistema de Compensação de Energia Elétrica, usufruindo de energia limpa e sustentável sem a necessidade de instalação de painéis fotovoltaicos ou qualquer em suas unidades consumidoras.

A AXS Energia faz parte do Grupo ROCA que, superando o número de 3.000 colaboradores, atua há mais de 40 anos no ramo, tendo sido um dos precursores da energia fotovoltaica, além do investimento em novas tecnologias.

Os projetos em implementação da AXS Energia culminarão na instalação de parques fotovoltaicos com potência de 300 MWp, por meio de 98 Usinas Fotovoltaicas que são locadas aos seus clientes para compensação de energia. A AXS Energia fornece experiência ao usuário de forma digital: com a contratação online, a produção de dados transmitidos por transceptores Starlink em suas usinas, APIs de gestão junto às concessionárias e interface via aplicativos e pela internet.

A AXS Energia possui área de compliance implementada, é afiliada aos Instituto Ethos e ao Instituto Brasileiro de Governança Corporativa – IBGC, contribuindo para o desenvolvimento do ambiente de negócios no país.

Estes diferenciais das AXS Energia possibilitam aos consumidores de energia elétrica contribuírem para o desenvolvimento de um planeta mais sustentável, impulsionando o interesse do público pela adesão massiva aos consórcios da AXS - para a participação no SCEE (Sistema de Compensação de Energia Elétrica) - fazendo com que todas as usinas da AXS Energia venham sendo totalmente locadas previamente ao início de suas operações.

Ainda, a AXS Energia é comprometida com o desenvolvimento das comunidades nas quais possui usinas instaladas, com projeto de educação e geração de renda, bem como na construção de um ambiente de trabalho saudável, igualitário e colaborativo, tendo sido eleita, no ano de 2022, como uma das melhores empresas para se trabalhar pelo GPTW – Great Place to Work.

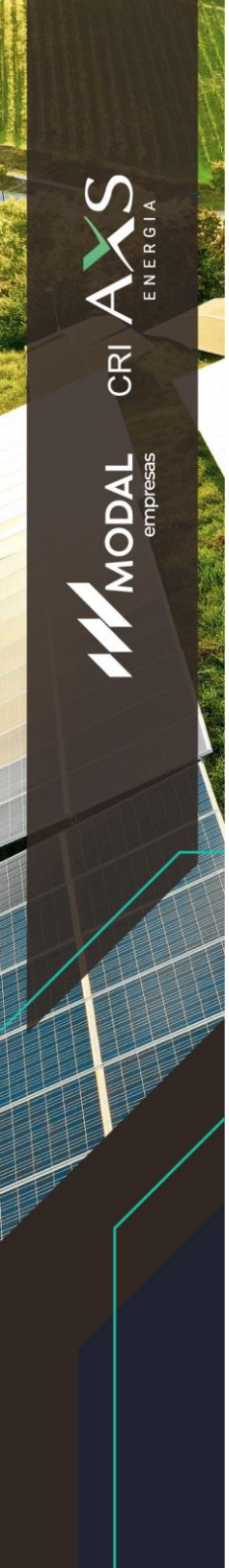
1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da AXS Energia

No último exercício social, a AXS Energia não alienou ou adquiriu qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos seus negócios.

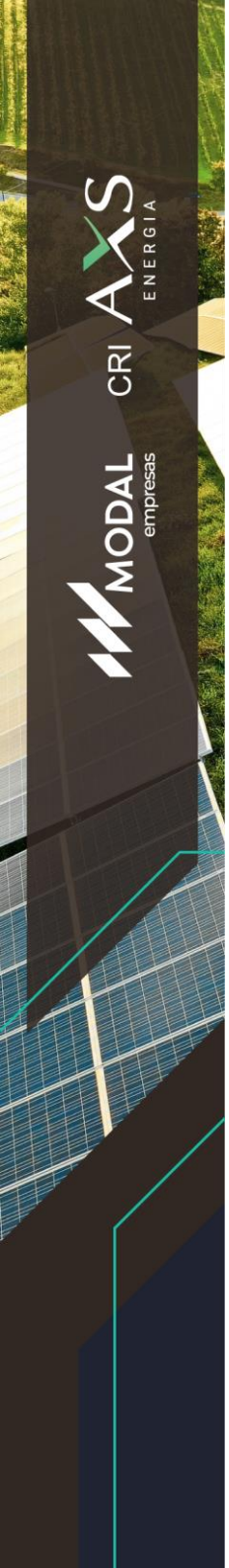
1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios da AXS Energia

No último exercício social, não houve, na AXS Energia alterações significativas na forma de condução dos seus negócios.

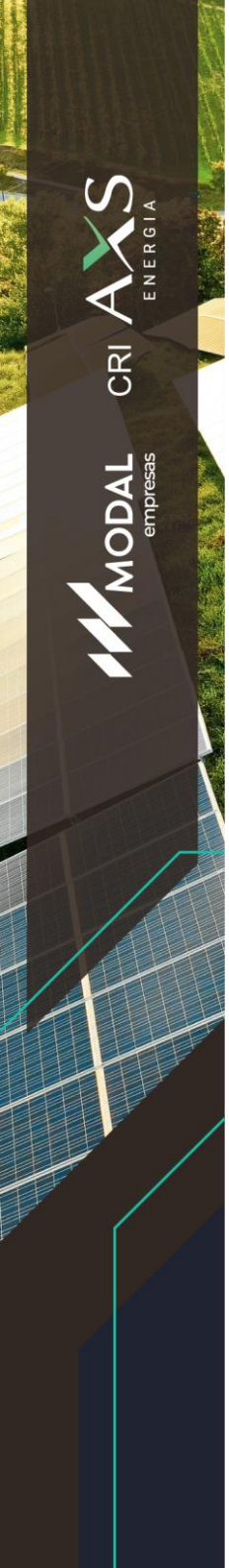
6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles: (a) nome; (b) nacionalidade; (c) CPF/CNPJ; (d) quantidade de ações detidas, por classe e espécie; (e) percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie; (f) percentual detido em relação ao total do capital social; (g) se participa de acordo de acionistas; (h) se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlado; (i) se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País; e (j) data da última alteração.



Nome Acionista					
Nacionalidade-UF	**CPF/CNPJ acionista**	**Quantidade ações ordinárias (Unidades)**	**Ações ordinárias %**	**Quantidade ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**
Quantidade total de ações (Unidades)	**Total ações %**	**% detido em relação à respectiva classe ou espécie**	**% detido em relação ao total do capital social**	**Participa de acordo de acionistas**	**Tipo de Pessoa Acionista**
Informações acerca de seus controladores diretos e indiretos	**Acionista Residente no Exterior**	**Representante Legal ou Mandatário**	**Tipo de Pessoa Representante Legal ou Mandatário**	**CPF/CNPJ Representante legal ou Mandatário**	**Última Alteração**
Detalhamento por classe de ações (Unidades)					
Classe ação	**Quantidade de ações (Unidades)**	**Ações %**			
Roca Participações Ltda.					
Brasil-SC	40.709.154/0001-71	4.062.732	100,00%	0	0%
3.247.964	0,64%	0,64%	0,64%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
Rodolfo de Sousa Pinto					
Brasil-SC	015.315.629-57	4.061.732	99,98%	0	0%
4.061.732	99,98%	99,98%	99,98%	Sim	Física
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
Carolina Paiva D'Almeida					
Brasil-SC	909.771.140-15	1.000	0,02%	0	0%
1.000	0,02%	0,02%	0,02%	Sim	Física
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
Araxá Participações Ltda.					
Brasil-SC	39.278.192/0001-38	1.211.069	100,00%	0	0%
1.211.069	100,00%	100,00%	100,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
ROCA Participações Ltda.					
Brasil-SC	39.278.192/0001-38	644.410	53,21%	0	0%
1.000	53,21%	53,21%	53,21%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
Paulo Afonso Fóes					
Brasil-SC	732.540.459-04	518.216	42,79%	0	0%
1.000	42,79%	42,79%	42,79%	Sim	Física
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
Roberto Navarro					
Brasil-SC	005.536.349-09	48.443	4,00%	0	0%



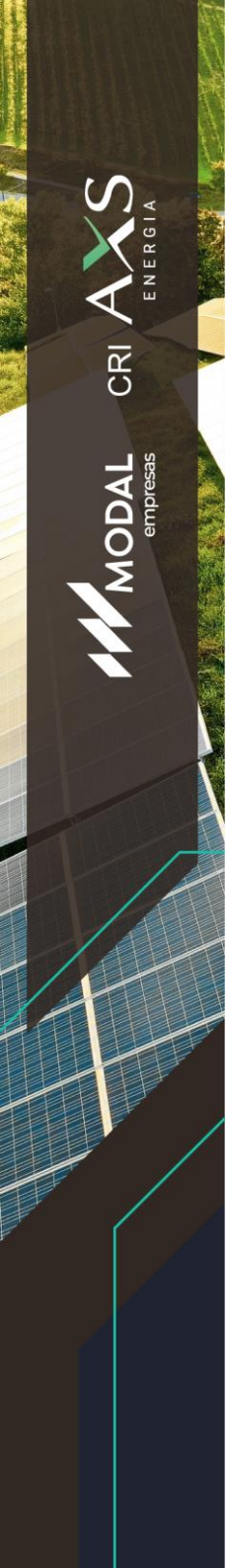
Nome Acionista					
Nacionalidade-UF	**CPF/CNPJ acionista**	**Quantidade ações ordinárias (Unidades)**	**Ações ordinárias %**	**Quantidade ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**
Quantidade total de ações (Unidades)	**Total ações %**	**% detido em relação à respectiva classe ou espécie**	**% detido em relação ao total do capital social**	**Participa de acordo de acionistas**	**Tipo de Pessoa Acionista**
Informações acerca de seus controladores diretos e indiretos	**Acionista Residente no Exterior**	**Representante Legal ou Mandatário**	**Tipo de Pessoa Representante Legal ou Mandatário**	**CPF/CNPJ Representante legal ou Mandatário**	**Última Alteração**
Detalhamento por classe de ações (Unidades)					
Classe ação	**Quantidade de ações (Unidades)**	**Ações %**			
1.000	4,00%	4,00%	4,00%	Sim	Física
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
Araxá Serviços Ltda.					
Brasil-SC	49.979.767/0001-01	50.000	100,00%	0	0%
50.000	100,00%	100,00%	100,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
Rodolfo de Sousa Pinto					
Brasil-SC	015.315.629-57	50.000	100,00%	0	0%
50.000	100,00%	100,00%	100,00%	Sim	Física
	Não	Não aplicável	Representante Legal	Não aplicável	26/05/2023
Araxá Engenharia S/A					
Brasil-SC	47.362.039/0001-12	20.000	100,00%		0%
20.000	100,00%	100,00%	100,00%		Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
Araxá Participações Ltda.					
Brasil-SC	39.278.192/0001-38	20.000	100,00%	0	0%
1.000	100,00%	100,00%	100,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
Mobs Armazenagem de Energia e Mobilidade Ltda.					
Brasil-SC	39.756.574/0001-20	10.000	100,00%	0	0%
10.000	100,00%	100,00%	100,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
Araxá Participações Ltda.					
Brasil-SC	39.278.192/0001-38	10.000	100,00%	0	0%



Nome Acionista					
Nacionalidade-UF	**CPF/CNPJ acionista**	**Quantidade ações ordinárias (Unidades)**	**Ações ordinárias %**	**Quantidade ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**
Quantidade total de ações (Unidades)	**Total ações %**	**% detido em relação à respectiva classe ou espécie**	**% detido em relação ao total do capital social**	**Participa de acordo de acionistas**	**Tipo de Pessoa Acionista**
Informações acerca de seus controladores diretos e indiretos	**Acionista Residente no Exterior**	**Representante Legal ou Mandatário**	**Tipo de Pessoa Representante Legal ou Mandatário**	**CPF/CNPJ Representante legal ou Mandatário**	**Última Alteração**
Detalhamento por classe de ações (Unidades)					
Classe ação	**Quantidade de ações (Unidades)**	**Ações %**			
10.000	100,00%	100,00%	100,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023

Swap Gás & Energia Ltda.					
Brasil-SC	42.531.273/0001-02	60.000	100,00%	0	0%
60.000	100,00%	100,00%	100,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
Roca Participações Ltda.					
Brasil-SC	39.278.192/0001-38	30.000	50,00%	0	0%
30.000	50,00%	50,00%	50,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
Roberto Stadler					
Brasil-SC	008.171.879-95	30.000	50,00%	0	0%
30.000	50,00%	50,00%	50,00%	Sim	Física
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023

H2 Green Energy Ltda.					
Brasil-SC	44.605.617/0001-06	1.000	50,00%	0	0%
1.000	50,00%	50,00%	50,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
Roca Participações Ltda.					
Brasil-SC	39.278.192/0001-38	500	50,00%	0	0%
500	50,00%	50,00%	50,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
Roberto Stadler					
Brasil-SC	008.171.879-95	500	50,00%	0	0%
500	50,00%	50,00%	50,00%	Sim	Física

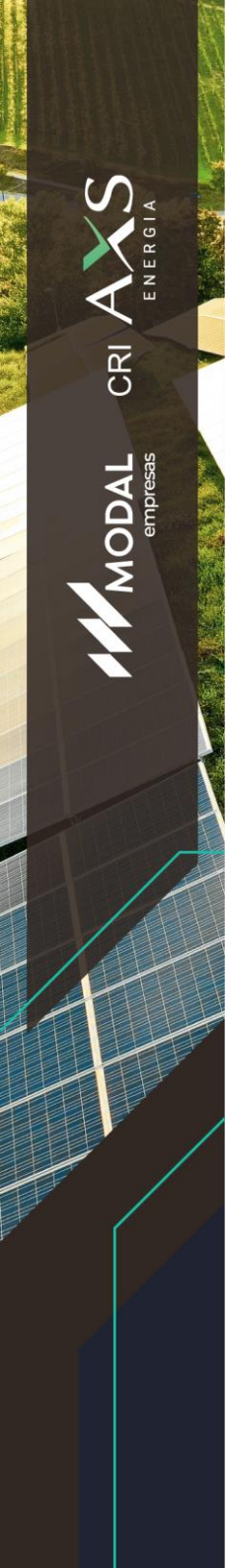


Nome Acionista					
Nacionalidade-UF	**CPF/CNPJ acionista**	**Quantidade ações ordinárias (Unidades)**	**Ações ordinárias %**	**Quantidade ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**
Quantidade total de ações (Unidades)	**Total ações %**	**% detido em relação à respectiva classe ou espécie**	**% detido em relação ao total do capital social**	**Participa de acordo de acionistas**	**Tipo de Pessoa Acionista**
Informações acerca de seus controladores diretos e indiretos	**Acionista Residente no Exterior**	**Representante Legal ou Mandatário**	**Tipo de Pessoa Representante Legal ou Mandatário**	**CPF/CNPJ Representante legal ou Mandatário**	**Última Alteração**
Detalhamento por classe de ações (Unidades)					
Classe ação	**Quantidade de ações (Unidades)**	**Ações %**			
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023

CH5 Comercializadora de Gás Natural					
Brasil-SC	44.605.587/0001-38	1.000	50,00%	0	0%
1.000	50,00%	50,00%	50,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
Roca Participações Ltda.					
Brasil-SC	39.278.192/0001-38	500	50,00%	0	0%
500	50,00%	50,00%	50,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
Roberto Stadler					
Brasil-SC	008.171.879-95	500	50,00%	0	0%
500	50,00%	50,00%	50,00%	Sim	Física
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023

MOG Participações Ltda.					
Brasil-SC	24.273.571/0001-68	3.418.972	100,00%	0	0%
3.418.972	100,00%	100,00%	100,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
Roca Participações Ltda.					
Brasil-SC	39.278.192/0001-38	3.418.972	100,00%	0	0%
3.418.972	100,00%	100,00%	100,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023

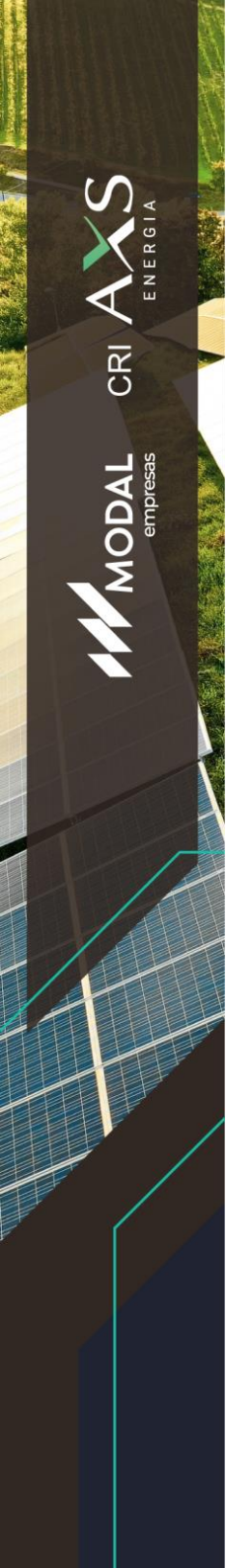
TC Future Ltda.					
Brasil-SC	32.059.213/0001-85	1.848.593	100,00%	0	0%
1.848.593	100,00%	100,00%	100,00%	Sim	Jurídica



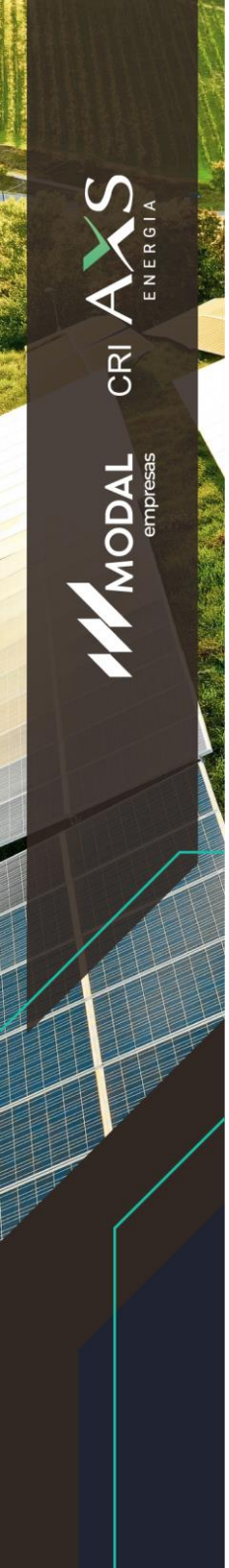
Nome Acionista					
Nacionalidade-UF	**CPF/CNPJ acionista**	**Quantidade ações ordinárias (Unidades)**	**Ações ordinárias %**	**Quantidade ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**
Quantidade total de ações (Unidades)	**Total ações %**	**% detido em relação à respectiva classe ou espécie**	**% detido em relação ao total do capital social**	**Participa de acordo de acionistas**	**Tipo de Pessoa Acionista**
Informações acerca de seus controladores diretos e indiretos	**Acionista Residente no Exterior**	**Representante Legal ou Mandatário**	**Tipo de Pessoa Representante Legal ou Mandatário**	**CPF/CNPJ Representante legal ou Mandatário**	**Última Alteração**
Detalhamento por classe de ações (Unidades)					
Classe ação	**Quantidade de ações (Unidades)**	**Ações %**			
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
MOG Participações Ltda.					
Brasil-SC	24.273.571/0001-68	1.756.163	95,00%	0	0%
1.756.163	95,00%	95,00%	95,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
SPB Participações Ltda.					
Brasil-SC	24.332.817/0001-25	92.430	5,00%	0	0%
92.430	5,00%	5,00%	5,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023

Leve Educação Ltda.					
Brasil-SC	40.955.615/0001-96	10.000	100,00%	0	0%
10.000	100,00%	100,00%	100,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
TC Future Ltda.					
Brasil-SC	32.059.213/0001-85	10.000	100,00%	0	0%
10.000	100,00%	100,00%	100,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023

UFV Flores de Goiás SPE Ltda.					
Brasil-SC	42.970.884/0001-57	10.000	100,00%	0	0%
10.000	100,00%	100,00%	100,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
TC Future Ltda.					
Brasil-SC	32.059.213/0001-85	5.000	50,00%	0	0%
5.000	50,00%	50,00%	50,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023



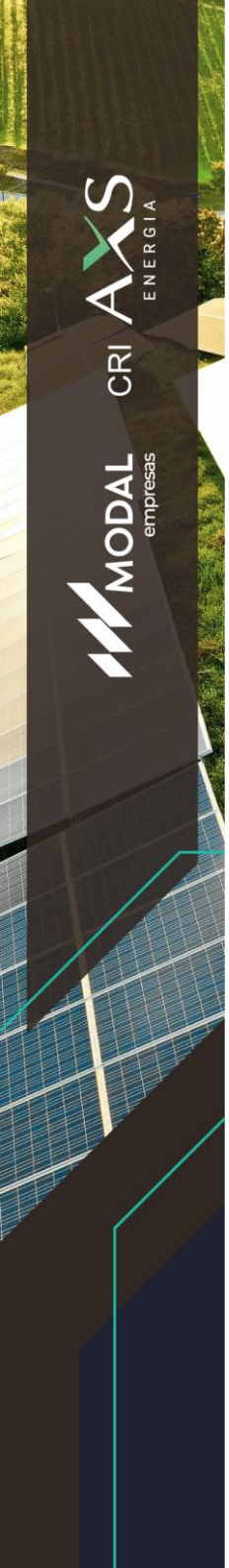
Nome Acionista					
Nacionalidade-UF	**CPF/CNPJ acionista**	**Quantidade ações ordinárias (Unidades)**	**Ações ordinárias %**	**Quantidade ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**
Quantidade total de ações (Unidades)	**Total ações %**	**% detido em relação à respectiva classe ou espécie**	**% detido em relação ao total do capital social**	**Participa de acordo de acionistas**	**Tipo de Pessoa Acionista**
Informações acerca de seus controladores diretos e indiretos	**Acionista Residente no Exterior**	**Representante Legal ou Mandatário**	**Tipo de Pessoa Representante Legal ou Mandatário**	**CPF/CNPJ Representante legal ou Mandatário**	**Última Alteração**
Detalhamento por classe de ações (Unidades)					
Classe ação	**Quantidade de ações (Unidades)**	**Ações %**			
Kristopher Everett Dowlin					
Brasil-SC	054.099.617-30	5.000	50,00%	0	0%
5.000	50,00%	50,00%	50,00%	Sim	Física
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
TC Energia Solar Ltda.					
Brasil-SC	44.700.480/0001-79	10.000	100,00%	0	0%
10.000	100,00%	100,00%	100,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
TC Future Ltda.					
Brasil-SC	32.059.213/0001-85	10.000	100,00%	0	0%
10.000	100,00%	100,00%	100,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
Usina Fotovoltaica Campina Verde SPE Ltda.					
Brasil-SC	39.575.514/0001-00	10.000	100,00%	0	0%
10.000	100,00%	100,00%	100,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
TC Future Ltda.					
Brasil-SC	32.059.213/0001-85	10.000	100,00%	0	0%
10.000	100,00%	100,00%	100,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Representante Legal Saionara Biezuz	Não aplicável	26/05/2023
Elastri Engenharia S.A.					
Brasil-SC	76.359.785/0001-55	27.019.961	100,00%	0	0%
27.019.961	100,00%	100,00%	100,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023



Nome Acionista					
Nacionalidade-UF	**CPF/CNPJ acionista**	**Quantidade ações ordinárias (Unidades)**	**Ações ordinárias %**	**Quantidade ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**
Quantidade total de ações (Unidades)	**Total ações %**	**% detido em relação à respectiva classe ou espécie**	**% detido em relação ao total do capital social**	**Participa de acordo de acionistas**	**Tipo de Pessoa Acionista**
Informações acerca de seus controladores diretos e indiretos	**Acionista Residente no Exterior**	**Representante Legal ou Mandatário**	**Tipo de Pessoa Representante Legal ou Mandatário**	**CPF/CNPJ Representante legal ou Mandatário**	**Última Alteração**
Detalhamento por classe de ações (Unidades)					
Classe ação	**Quantidade de ações (Unidades)**	**Ações %**			
MOG Participações Ltda.					
Brasil-SC	24.273.571/0001-68	25.668.963	95,00%	0	0%
25.668.963	95,00%	95,00%	95,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
SPB Participações Ltda.					
Brasil-SC	24.332.817/0001-25	1.350.998	5,00%	0	0%
1.350.998	5,00%	5,00%	5,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023

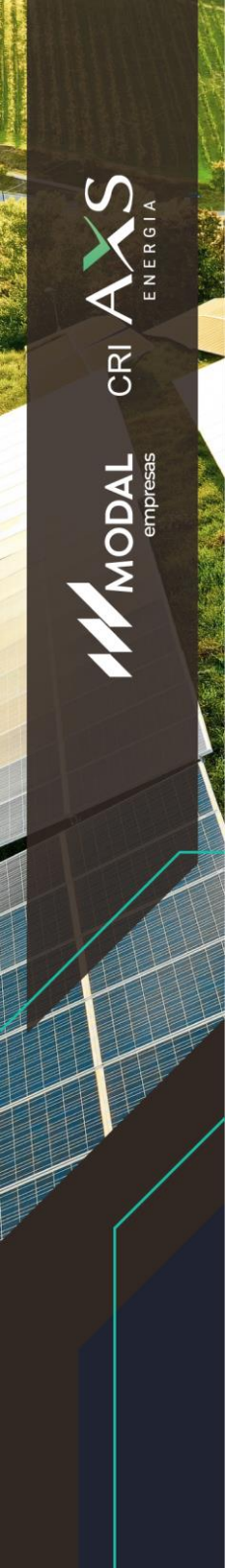
SX Rental Locadora de Equipamentos Ltda.					
Brasil-SC	40.202.095/0001-21	1.579.718	100,00%	0	0%
1.579.718	100,00%	100,00%	100,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
MOG Participações Ltda.					
Brasil-SC	24.273.571/0001-68	1.500.732	95,00%	0	0%
1.500.732	95,00%	95,00%	95,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Responsável Legal Rodolfo de Sousa	Não aplicável	26/05/2023
SPB Participações Ltda.					
Brasil-SC	24.332.817/0001-25	78.986	5,00%	0	0%
78.986	5,00%	5,00%	5,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Responsável Legal Saionara Biezuz	Não aplicável	26/05/2023

OESTE Energia Investimentos e Participações S.A.					
Brasil-SC	28.507.748/0001-02	4.587.433	100,00%	0	0%
4.587.433	100,00%	100,00%	100,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
MOG Participações Ltda.					



Nome Acionista					
Nacionalidade-UF	**CPF/CNPJ acionista**	**Quantidade ações ordinárias (Unidades)**	**Ações ordinárias %**	**Quantidade ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**
Quantidade total de ações (Unidades)	**Total ações %**	**% detido em relação à respectiva classe ou espécie**	**% detido em relação ao total do capital social**	**Participa de acordo de acionistas**	**Tipo de Pessoa Acionista**
Informações acerca de seus controladores diretos e indiretos	**Acionista Residente no Exterior**	**Representante Legal ou Mandatário**	**Tipo de Pessoa Representante Legal ou Mandatário**	**CPF/CNPJ Representante legal ou Mandatário**	**Última Alteração**
Detalhamento por classe de ações (Unidades)					
Classe ação	**Quantidade de ações (Unidades)**	**Ações %**			
Brasil-SC	24.273.571/0001-68	1.906.537	41,56%	0	0%
1.906.537	41,56%	41,56%	41,56%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Responsável Legal Rodolfo de Sousa	Não aplicável	26/05/2023
SPB Participações Ltda.					
Brasil-SC	24.332.817/0001-25	69.729	1,52%	0	0%
69.729	1,52%	1,52%	1,52%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Responsável Legal Saionara Biezuz	Não aplicável	26/05/2023
Itauna Investimentos S/A					
Brasil-SC	24.273.571/0001-68	688.115	15,00%	0	0%
688.115	15,00%	15,00%	15,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
CAB Participações Ltda.					
Brasil-SC	24.332.817/0001-25	1.394.580	30,40%	0	0%
1.394.580	30,40%	30,40%	30,40%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
MLM Participações Ltda.					
Brasil-SC	24.273.571/0001-68	458.743	10,00%	0	0%
458.743	10,00%	10,00%	10,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
JLS Participações Ltda.					
Brasil-SC	24.332.817/0001-25	69.729	1,52%	0	0%
69.729	1,52%	1,52%	1,52%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023

Base Investimentos e Participações S/A					
Brasil-SC	33.864.175/0001-07	10.000	100,00%	0	0%
10.000	100,00%	100,00%	100,00%	Sim	Jurídica



Nome Acionista					
Nacionalidade-UF	**CPF/CNPJ acionista**	**Quantidade ações ordinárias (Unidades)**	**Ações ordinárias %**	**Quantidade ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**
Quantidade total de ações (Unidades)	**Total ações %**	**% detido em relação à respectiva classe ou espécie**	**% detido em relação ao total do capital social**	**Participa de acordo de acionistas**	**Tipo de Pessoa Acionista**
Informações acerca de seus controladores diretos e indiretos	**Acionista Residente no Exterior**	**Representante Legal ou Mandatário**	**Tipo de Pessoa Representante Legal ou Mandatário**	**CPF/CNPJ Representante legal ou Mandatário**	**Última Alteração**
Detalhamento por classe de ações (Unidades)					
Classe ação	**Quantidade de ações (Unidades)**	**Ações %**			
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
MOG Participações Ltda.					
Brasil-SC	24.273.571/0001-68	4.156	41,56%	0	0%
4.156	41,56%	41,56%	41,56%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
SPB Participações Ltda.					
Brasil-SC	24.332.817/0001-25	152	1,52%	0	0%
152	1,52%	1,52%	1,52%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
Itauna Investimentos S/A					
Brasil-SC	24.273.571/0001-68	1.500	15,00%	0	0%
1.500	15,00%	15,00%	15,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
CAB Participações Ltda.					
Brasil-SC	24.332.817/0001-25	3.040	30,40%	0	0%
3.040	30,40%	30,40%	30,40%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
MLM Participações Ltda.					
Brasil-SC	24.273.571/0001-68	1.000	10,00%	0	0%
1.000	10,00%	10,00%	10,00%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023
JLS Participações Ltda.					
Brasil-SC	24.332.817/0001-25	152	1,52%	0	0%
152	1,52%	1,52%	1,52%	Sim	Jurídica
	Não	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	26/05/2023

7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal da AXS Energia, identificando:

(a) principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso a Companhia a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado

A AXS Energia é administrada por uma diretoria. Os diretores são nomeados pela assembleia geral de acionistas. Adicionalmente, a AXS Energia dispõe de um conselho fiscal, de funcionamento não permanente, a ser instalado pela assembleia geral de acionistas na forma prevista em seu estatuto social.

A diretoria da AXS Energia é composta por 4 (quatro) diretores, eleitos pela assembleia geral, devendo todos os seus membros residir no Brasil, sendo (i) um diretor presidente, (ii) um diretor financeiro, (iii) um diretor operacional, e (iv) um diretor comercial.

Os diretores servirão por um mandato unificado de 2 (dois) exercícios anuais, considerando-se exercício anual o período compreendido entre 2 (duas) assembleias gerais ordinárias, permitida a reeleição.

Na data deste Prospecto, a AXS Energia não possui instalados conselho de administração, nem conselho fiscal.

(b) se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:

Cada diretor faz jus ao recebimento de um bônus por desempenho anual, correspondente a 40% (quarenta por cento) do somatório da Remuneração Mensal em um ano ("Bônus Anual"), sujeito ao cumprimento das metas de performance a serem calculadas de acordo com o Business Plan da AXS Energia, o qual deverá ser definido diretamente com o Diretor Presidente da AXS Energia.

(c) regras de identificação e administração de conflitos de interesses

Não há regras de identificação e administração de conflitos de interesses na diretoria da AXS Energia.

(d) por órgão de administração da AXS Energia:

(i) número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero;

(ii) número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça;

(iii) número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que a AXS Energia entenda relevantes.

A AXS Energia não possui, na data deste Prospecto, levantamento do número total de membros da administração agrupados por identidade autodeclarada de gênero e/ou por identidade autodeclarada de cor ou raça.

(e) se houver, objetivos específicos que a Companhia possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal.

A AXS Energia não possui, na data deste Prospecto, objetivos específicos com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros da diretoria.

(f) papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima

A AXS Energia não possui, na data deste Prospecto, definição do papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima.

8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo: a. Órgão; b. número total de membros; c. número de membros remunerados; d. remuneração segregada em: i. remuneração fixa anual, segregada em: • salário ou pró-labore • benefícios diretos e indiretos; • remuneração por participação em comitês; • outros; ii. remuneração variável, segregada em: • bônus; • participação nos resultados; • remuneração por participação em reuniões; • comissões; • outros; iii. benefícios pós-emprego; iv. Benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo; v. remuneração baseada em ações, incluindo opções; e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal; f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal.

Remuneração total prevista para o exercício social corrente a ser encerrado em 31/12/2023 – Valores Anuais				
Órgão	**Conselho de Administração**	**Diretoria Estatutária**	**Conselho Fiscal**	**Total**
Nº total de membros	N/A	5	N/A	5
Nº de membros remunerados	N/A	5	N/A	5
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	N/A	R$ 3.036.461,56	N/A	R$ 3.036.461,56
Benefícios direto e indireto	N/A	R$273.181,04	N/A	R$273.181,04
Remuneração por participações em comitês	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros	N/A	N/A	N/A	N/A
Remuneração variável				
Bônus	N/A	R$ 1.354.946,00	N/A	R$ 1.354.946,00
Participação de resultados	N/A	N/A	N/A	N/A
Remuneração por participação em reuniões	N/A	N/A	N/A	N/A
Comissões	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros	N/A	N/A	N/A	N/A
Benefícios pós-emprego	N/A	N/A	N/A	N/A
Benefícios motivados por cessação do cargo	N/A	N/A	N/A	N/A
Remuneração baseada em ações, incluindo opções	N/A	N/A	N/A	N/A
Observação	N/A	N/A	N/A	N/A
Total da remuneração	N/A	**R$4.664.588,60**	N/A	**R$4.664.588,60**

Remuneração total do exercício social encerrado em 31/12/2022 – Valores Anuais				
Órgão	**Conselho de Administração**	**Diretoria Estatutária**	**Conselho Fiscal**	**Total**
Nº total de membros	N/A	5	N/A	5
Nº de membros remunerados	N/A	5	N/A	5
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	N/A	R$2.828.419,64	N/A	R$2.828.419,64
Benefícios direto e indireto	N/A	R$248.346,40	N/A	R$248.346,40
Remuneração por participações em comitês	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros	N/A	N/A	N/A	N/A
Remuneração variável				
Bônus	N/A	R$559.200,00	N/A	R$559.200,00
Participação de resultados	N/A	N/A	N/A	N/A
Remuneração por participação em reuniões	N/A	N/A	N/A	N/A
Comissões	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros	N/A	N/A	N/A	N/A
Benefícios pós-emprego	N/A	N/A	N/A	N/A
Benefícios motivados por cessação do cargo	N/A	N/A	N/A	N/A
Remuneração baseada em ações, incluindo opções	N/A	N/A	N/A	N/A
Observação	N/A	N/A	N/A	N/A
Total da remuneração	N/A	**R$3.635.966,04**	N/A	**R$3.635.966,04**

Remuneração total do exercício social encerrado em 31/12/2021 – Valores Anuais				
Órgão	**Conselho de Administração**	**Diretoria Estatutária**	**Conselho Fiscal**	**Total**
Nº total de membros	N/A	3	N/A	3
Nº de membros remunerados	N/A	3	N/A	3
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	N/A	R$886.766,65	N/A	R$886.766,65
Benefícios direto e indireto	N/A	R$94.271,24	N/A	R$94.271,24
Remuneração por participações em comitês	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros	N/A	N/A	N/A	N/A
Remuneração variável				
Bônus	N/A	R$11.999,98	N/A	R$11.999,98
Participação de resultados	N/A	N/A	N/A	N/A
Remuneração por participação em reuniões	N/A	N/A	N/A	N/A
Comissões	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros	N/A	N/A	N/A	N/A
Benefícios pós-emprego	N/A	N/A	N/A	N/A
Benefícios motivados por cessação do cargo	N/A	N/A	N/A	N/A
Remuneração baseada em ações, incluindo opções	N/A	N/A	N/A	N/A
Observação	N/A	N/A	N/A	N/A
Total da remuneração	N/A	**R$993.037,87**	N/A	**R$993.037,87**

Em 2020 não houve pagamento de remuneração aos administradores da AXS Energia S.A.

11.2. Com exceção das operações que se enquadram nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo 30 – XXXIII, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas da AXS Energia e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente: (a) nome das partes relacionadas; (b) relação das partes com a AXS Energia; (c) data da transação; (d) objeto do contrato; (e) se a AXS Energia é credora ou devedora; (f) montante envolvido no negócio; (g) saldo existente; (h) montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se possível aferir; (i) garantias e seguros relacionados; (j) duração; (k) condições de rescisão ou extinção; (l) natureza e razões para a operação; (m) taxa de juros cobrada, se aplicável; (n) medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses; e (i) demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado.

Parte Relacionada	Data da transação	Montante envolvido (R$)	Saldo Existente (R$)	Montante (R$)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
AXS Energia Unidade 01 LTDA	31/01/2022	R$ 3.264.962,43	R$ 266.886,32	R$ 3.264.962,43	Indeterminada	Não	0
Relação com a companhia	A empresa faz parte do mesmo grupo econômico da companhia, sendo a AXS Energia S.A sócia e controladora da AXS Energia unidade 01 LTDA.						
Objeto do contrato	Venda de projetos executivos para construção de usinas solares						
Credora ou devedora	Credor						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	Adiantamentos realizados para andamento das obras						

Parte Relacionada	Data da transação	Montante envolvido (R$)	Saldo Existente (R$)	Montante (R$)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
AXS Energia Unidade 02 S/A	29/07/2022	R$ 1.791.904,82	R$ 230.520,22	R$ 1.791.904,82	Indeterminada	Não	R$ 0,00
Relação com a companhia	A empresa faz parte do mesmo grupo econômico da companhia, sendo a AXS Energia S.A sócia e controladora da AXS Energia unidade 02 S/A.						
Objeto do contrato	Venda de projetos executivos para construção de usinas solares						
Credora ou devedora	Credor						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	Adiantamentos realizados para andamento das obras						

Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido (R$)	Saldo existente (R$)	Montante (R$)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
AXS Energia Unidade 03 Ltda	23/11/2022	1.301.240,20	R$ 770.911,57	R$ 1.301.240,20	Indeterminada.	NÃO	0
Relação com a Companhia	A empresa faz parte do mesmo grupo econômico da companhia, sendo a AXS Energia S.A. sócia e controladora da AXS Energia Unidade 03 Ltda						
Objeto do contrato	Venda de projetos executivos para construção de usinas solares.						
Credora ou Devedora	Credor						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	Adiantamentos realizados para andamento das obras.						

Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido (R$)	Saldo existente (R$)	Montante (R$)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Araxá Energia Solar S.A.	19/02/2021	46.275.481,35	R$ 29.435.245,35	R$ 46.275.481,35	Indeterminada.	NÃO	0
Relação com a Companhia	A empresa faz parte do mesmo grupo econômico da companhia, sendo a Araxá Participações Ltda a sócia da AXS Energia S.A. e da Araxá Energia Solar S.A.						
Objeto do contrato	Compra de módulos e equipamentos solares para construção de usinas solares.						
Credora ou Devedora	Credor						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	Compras ocorrem no curso normal dos negócios da Companhia. Parte relacionada é um cliente como outros.						

Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido (R$)	Saldo existente (R$)	Montante (R$)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Araxá Energia Solar S.A.	18/01/2022	17.934.768,07	R$ 81.446,43	R$ 17.934.768,07	Indeterminada.	NÃO	0
Relação com a Companhia	A empresa faz parte do mesmo grupo econômico da companhia, sendo a Araxá Participações Ltda a sócia da AXS Energia S.A. e da Araxá Energia Solar S.A.						
Objeto do contrato	Compra de módulos e equipamentos solares para construção de usinas solares.						
Credora ou Devedora	Credor						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	Compras ocorrem no curso normal dos negócios da Companhia. Parte relacionada é um cliente como outros.						

Parte relacionada	Data da transação	Montante envolvido (R$)	Saldo existente (R$)	Montante (R$)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
AXS Energia Unidade 02 S/A	30/12/2022	566.796,73	R$ 566.796,73	R$ 566.796,73	Indeterminada.	NÃO	0
Relação com a Companhia	A empresa faz parte do mesmo grupo econômico da companhia, sendo a AXS Energia S.A. sócia e controladora da AXS Energia Unidade 02 S/A						
Objeto do contrato	Reembolso de despesas em Fase Pré-operacional das Usinas						
Credora ou Devedora	Credor						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	Reembolso de despesas ocorridas em dez.22 a serem pagas pela AXS Energia à Unidade 02						

12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social: (a). capital emitido, separado por classe e espécie; (b) capital subscrito, separado por classe e espécie; (c) capital integralizado, separado por classe e espécie; (d) prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie; (e) capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital; e (f) títulos conversíveis em ações e condições para conversão.

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações (Unidades)
Tipo de capital	Capital emitido				
	R$101.673.411,00		101.273.411	0	101273411
Tipo de capital	Capital Integralizado				
	R$95.873.411,00		95.873.411,00	0	95.873.411,00
Tipo de capital	Capital a Integralizar				
	R$5.400.000,00		5.400.000,00		5.400.000,00
Tipo de capital	Capital autorizado				
	0				

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados.

A AXS Energia, na data deste Prospecto, não possui valores mobiliários emitidos.

12.5.3. <u>Informações relativas à Roca</u>

1.1. Descrever sumariamente o histórico da Roca

A ROCA Participações Ltda, é uma sociedade limitada, que iniciou suas atividades em 4 de fevereiro de 2021 e encontra-se sediada no Município de Florianópolis, SC, Rua Emilio Blum, nº131, sala 202, e tem como objeto social a participação em outras sociedades exceto holdings.

O ano de 2022 consolidou para a ROCA a atuação em todos os segmentos previstos no plano estratégico do grupo. As principais verticais de prestação de serviços e investimentos apresentaram resultados melhores do que os do exercício anterior e confirmaram os planos de investimentos previstos no exercício.

Nas empresas de serviços, destaque para a ELASTRI Engenharia, SX Rental e Araxá Engenharia, onde os indicadores financeiros confirmaram a retomada de um ciclo operacional pós pandemia, com redução dos impactos diretos e indiretos causados pela COVID principalmente nos anos de 2020 e 2021. Nas empresas de investimentos, destaque para o relevante crescimento da AXS Energia, que consolidou o plano de investimentos com a construção das primeiras seis usinas solares de geração distribuída do grupo e início de construção de outras 11 usinas.

A estrutura de capital adotada, a partir de capital próprio e emissão de CRIs, permitiu à Roca confirmar o plano de investimentos, que será consolidado nos anos de 2023 e 2024.

Ainda nos braços de investimento do Grupo Roca, destaque para as transações consolidadas pela TC Future (com desenvolvimento de mais de 90 projetos de geração distribuída); Oeste Energia (com a confirmação da venda de parte do projeto eólico Seridó para a Elera Energia) e; Infinito Energy (com a conclusão do desenvolvimento de diversos projetos solares greenfield e venda dos projetos UFV Assu Sol para a Engie e UFV Janaúba para a Comerc.).

Além dos resultados obtidos em 2022, as perspectivas são as melhores possíveis para os próximos anos, num cenário onde energia renovável será o grande vetor de crescimento da matriz energética nacional e o Grupo Roca está consolidado em suas mais diversas verticais de atuação e modelos de negócios.

1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pela Roca e suas controladas

A Roca é a holding de conglomerado econômico que atua no desenvolvimento e implantação de tecnologia no segmento de geração de energia elétrica limpa e renovável.

Por meio de sua atuação, a Roca atua em todo o ciclo industrial da implantação de projetos no setor elétrico, do projeto de desenvolvimento de usinas (tanto em geração distribuída quanto em geração centralizada), à operação comercial de usinas, passando pelas áreas de engenharia especializada no setor e na expertise em construção de base, atuando assim, de forma autossuficiente, todas as etapas da cadeia produtiva.

Além dos projetos de geração (distribuída e centralizada) de energia limpa, a Roca investe na pesquisa e desenvolvimento de novas tecnologias, incluindo mobilidade por meio de energia limpa e em projetos educacionais.

1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Roca

No último exercício social, a Roca não alienou ou adquiriu qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos seus negócios.

1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios da Roca

No último exercício social, não houve, na Roca alterações significativas na forma de condução dos seus negócios.

6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles: (a) nome; (b) nacionalidade; (c) CPF/CNPJ; (d) quantidade de ações detidas, por classe e espécie; (e) percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie; (f) percentual detido em relação ao total do capital social; (g) se participa de acordo de acionistas; (h) se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlado; (i) se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País; e (j) data da última alteração.

Sócio	Nº de Quotas	Valor (R$)	%
Rodolfo de Sousa Pinto – Brasileiro – CPF 015.315.629-57	4.061.732	4.061.732,00	99,98%
Carolina Paiva D' Almeida de Sousa Pinto – Brasileira – CPF 909.771.140-15	1.000	1.000,00	0,02%
Total	**4.062.732,00**	**4.062.732,00**	**100,00%**

7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal da Roca, identificando:

(a) principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso a Companhia a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado

A Roca é administrada por um administrador, eleito pelos sócios quotistas.

Na data deste Prospecto, a Roca não possui instalados conselho de administração e nem conselho fiscal.

(b) se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:

Não há mecanismo de avaliação de desempenho da administração da Roca.

(c) regras de identificação e administração de conflitos de interesses

Não há regras de identificação e administração de conflitos de interesses na administração da Roca.

(d) por órgão de administração da Roca: (i) número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero; (ii) número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça; (iii) número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que a Roca entenda relevantes.

A Roca não possui, na data deste Prospecto, levantamento do número total de membros da administração agrupados por identidade autodeclarada de gênero e/ou por identidade autodeclarada de cor ou raça.

(e) se houver, objetivos específicos que a Roca possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal

A Roca não possui, na data deste Prospecto, objetivos específicos com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os administradores.

(f) papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima

A Roca não possui, na data deste Prospecto, definição do papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima.

8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

O único administrador da Roca não possui remuneração estipulada para o exercício social corrente a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023 e não recebeu remuneração nos últimos 3 exercícios sociais.

11.2. Com exceção das operações que se enquadram nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo 30 – XXXIII, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas da Roca e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente: (a) nome das partes relacionadas; (b) relação das partes com a Roca; (c) data da transação; (d) objeto do contrato; (e) se a Roca é credora ou devedora; (f) montante envolvido no negócio; (g) saldo existente; (h) montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se possível aferir; (i) garantias e seguros relacionados; (j) duração; (k) condições de rescisão ou extinção; (l) natureza e razões para a operação; (m) taxa de juros cobrada, se aplicável; (n) medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses; e (i) demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado.

A Roca, na data deste Prospecto, não possui transações com partes relacionadas.

12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social: (a). capital emitido, separado por classe e espécie; (b) capital subscrito, separado por classe e espécie; (c) capital integralizado, separado por classe e espécie; (d) prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie; (e) capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital; e (f) títulos conversíveis em ações e condições para conversão.

Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade total de quotas (Unidades)
	Capital subscrito	
4.062.732,00	Totalmente integralizado	4.062.732
	Capital integralizado	
4.062.732,00	Totalmente integralizado	4.062.732

Sócio	Nº de Quotas	Valor (R$)	%
Rodolfo de Sousa Pinto – Brasileiro – CPF 015.315.629-57	4.061.732	4.061.732,00	99,98%
Carolina Paiva D' Almeida de Sousa Pinto – Brasileira – CPF 909.771.140-15	1.000	1.000,00	0,02%
Total	**4.062.732,00**	**4.062.732,00**	**100,00%**

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados.

A Roca, na data deste Prospecto Definitivo, não possui valores mobiliários emitidos.

12.5.4. <u>Informações relativas à Araxá</u>

1.1. Descrever sumariamente o histórico da Araxá

A Araxá foi fundada no ano de 2011, por meio da Araxá Solar, empresa especializada no segmento de energia solar no Brasil e possui mais de 12 anos de atuação nos segmentos de engenharia em energias renováveis. Em 2020, foi inaugurada a Araxá Transmissão, empresa com soluções de engenharia em sistemas de transmissão.

1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pela Araxá e suas controladas

A Araxá Participações Ltda., é uma sociedade empresária Limitada, encontrando-se sediada no Município de Florianópolis, SC, na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, sala 601 e 602, e tem como objeto social a participação como acionista ou quotista em outras sociedades, exceto holdings.

O nome "Araxá" reforça o vínculo com a sua origem 100% brasileira, pois trata-se de uma palavra de origem Tupi-Guarani, que significa "o lugar onde primeiro se avista o sol".

Hoje, além de ampliar sua área de atuação, incluindo transporte, saneamento, armazenamento de energia, gás natural, hidrogênio verde, também a Araxá também atua internacionalmente. Focando prioritariamente na América Latina, onde o Brasil tem posição consolidada em infraestrutura.

1.11. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Araxá

No último exercício social, a Araxá não alienou ou adquiriu qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos seus negócios.

1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios da Araxá

No último exercício social, não houve, na Araxá alterações significativas na forma de condução dos seus negócios.

6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles: (a) nome; (b) nacionalidade; (c) CPF/CNPJ; (d) quantidade de ações detidas, por classe e espécie; (e) percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie; (f) percentual detido em relação ao total do capital social; (g) se participa de acordo de acionistas; (h) se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlado; (i) se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País; e (j) data da última alteração.

Sócio	Nº de Quotas	Valor (R$)	%
Roca Participações Ltda. – CNPJ 40.709.154/0001-71 (com seus sócios indicados no subitem 6.1. do item 12.5.2. acima)	644.427	644.427,00	53,21%
Paulo Afonso Fóes – Brasileiro – CPF 732.540.459-04	518.199	518.199,00	42,79%
Roberto Navarro – Brasileiro – CPF 005.536.349-09	48.443	48.443,00	4,00%
Total	**1.211.069**	**1.211.069,00**	**100,00%**

7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal da Araxá, identificando:

(a) principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso a Companhia a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado

A Araxá é administrada por um administrador, eleito pelos sócios quotistas.

Na data deste Prospecto, a Araxá não possui instalados conselho de administração e nem conselho fiscal.

(b) se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:

Não há mecanismo de avaliação de desempenho da administração da Araxá.

(c) regras de identificação e administração de conflitos de interesses

Não há regras de identificação e administração de conflitos de interesses na administração da Araxá.

(d) por órgão de administração da Araxá: (i) número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero; (ii) número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça; (iii) número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que a Araxá entenda relevantes.

A Araxá não possui, na data deste Prospecto, levantamento do número total de membros da administração agrupados por identidade autodeclarada de gênero e/ou por identidade autodeclarada de cor ou raça.

(e) se houver, objetivos específicos que a Araxá possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal

A Araxá não possui, na data deste Prospecto, objetivos específicos com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os administradores.

(f) papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima

A Araxá não possui, na data deste Prospecto, definição do papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima.

8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

O único administrador da Araxá não possui remuneração estipulada para o exercício social corrente a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023 e não recebeu remuneração nos últimos 3 exercícios sociais.

11.2. Com exceção das operações que se enquadram nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo 30 – XXXIII, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas da Araxá e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente: (a) nome das partes relacionadas; (b) relação das partes com a Araxá; (c) data da transação; (d) objeto do contrato; (e) se a Araxá é credora ou devedora; (f) montante envolvido no negócio; (g) saldo existente; (h) montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se possível aferir; (i) garantias e seguros relacionados; (j) duração; (k) condições de rescisão ou extinção; (l) natureza e razões para a operação; (m) taxa de juros cobrada, se aplicável; (n) medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses; e (i) demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado.

A Araxá, na data deste Prospecto, não possui transações com partes relacionadas.

12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social: (a). capital emitido, separado por classe e espécie; (b) capital subscrito, separado por classe e espécie; (c) capital integralizado, separado por classe e espécie; (d) prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie; (e) capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital; e (f) títulos conversíveis em ações e condições para conversão.

Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade total de quotas (Unidades)
Capital subscrito		
1.211.069,00	Totalmente integralizado	1.211.069
Capital integralizado		
1.211.069,00	Totalmente integralizado	1.211.069

Sócio	Nº de Quotas	Valor (R$)	%
Roca Participações Ltda. – CNPJ 40.709.154/0001-71 (com seus sócios indicados no subitem 6.1. do item 12.5.2. acima)	644.427	644.427,00	53,21%
Paulo Afonso Fóes – Brasileiro – CPF 732.540.459-04	518.199	518.199,00	42,79%
Roberto Navarro – Brasileiro – CPF 005.536.349-09	48.443	48.443,00	4,00%
Total	**1.211.069**	**1.211.069,00**	**100,00%**

12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados.

A Araxá, na data deste Prospecto, não possui valores mobiliários emitidos.

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

Entre o Coordenador Líder e a Emissora

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, bem como da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com a Emissora.

Entre o Coordenador Líder e a Devedora

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com a Devedora.

Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Banco Modal e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto Definitivo, não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com o Agente Fiduciário.

O Banco Modal e o Agente Fiduciário não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco Modal e o Agente Fiduciário.

O Banco Modal, ademais, utiliza-se de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

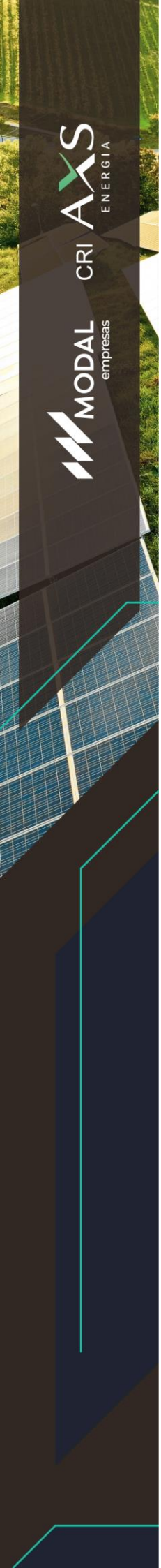
O Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Banco Modal.

Entre o Coordenador Líder e o Custodiante

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, bem como da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Custodiante.

Entre o Coordenador Líder e o Agente de Liquidação

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, bem como da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Banco Liquidante.



14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático de distribuição, exclusivamente para Investidores Qualificados, com intermediação do Coordenador Líder, nos termos da Lei nº 6.835, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos do ""Instrumento Particular de Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários de Série Única da 139ª (Centésima Trigésima Nona) Emissão da Opea Securitizadora S.A.", celebrado entre a Emissora, o Coordenador Líder, as Acionistas e a Cedente ("**Contrato de Distribuição**"), para o Valor Total da Emissão.

O cumprimento pelo Coordenador Líder de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição, incluindo o exercício da Garantia Firme, está condicionado ao atendimento das seguintes condições precedentes, a ser verificado pelo Coordenador Líder ("**Condições Precedentes de Distribuição**"):

(i) **(a)** obtenção, pela Cedente, pelas Acionistas e pela Devedora, conforme aplicável, das aprovações societárias, governamentais, regulatórias e/ou de terceiros, necessárias à realização, efetivação, formalização, validade, liquidação, boa ordem e transparência da cessão dos Créditos Imobiliários, outorga das Garantias e/ou quaisquer outros negócios jurídicos previstos nos documentos da Oferta; e **(b)** registro dos Atos Societários (conforme definido no Contrato de Distribuição) perante as juntas comerciais competentes e publicação nos jornais aplicáveis, nos termos da legislação em vigor;

(ii) negociação, preparação e formalização de todos os documentos da Oferta e todos os demais documentos relacionados à Oferta em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder e aos assessores legais da Operação ("**Assessores Legais**"), os quais conterão todas as condições da Operação (conforme definido no Contrato de Distribuição);

(iii) apresentação da declaração da Instituição Custodiante sobre a custódia da CCI e o registro do Termo de Securitização;

(iv) envio à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, de comprovação: **(a)** do protocolo das Escrituras de Direitos de Superfície (conforme definido no Contrato de Distribuição) nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes; e **(b)** do protocolo dos demais Contratos de Garantia (conforme definido no Contrato de Distribuição) nos competentes Ofícios de Registro de Títulos e Documentos ou equivalente nos Ofícios de Registro de Imóveis, conforme aplicável;

(v) envio à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, de comprovação do protocolo do Contrato de Locação nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes;

(vi) emissão, subscrição e integralização da totalidade dos CRI;

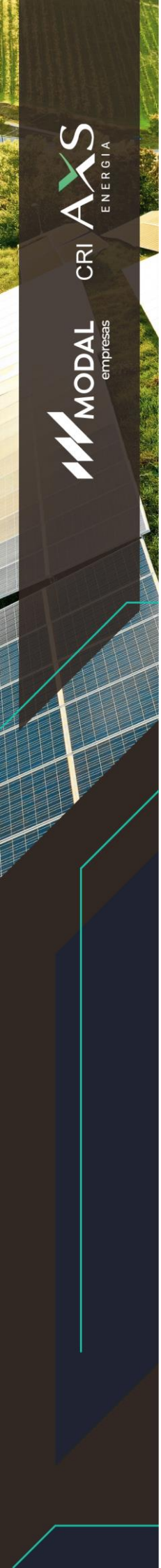
(vii) instituição do regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, sobre as Garantias, a Conta Centralizadora (conforme definido no Contrato de Cessão), o Fundo de Liquidez (conforme definido no Contrato de Cessão), o Fundo de Obras (conforme definido no Contrato de Cessão) e o Fundo de Despesas (conforme definido no Contrato de Cessão), por meio da formalização do Termo de Securitização e consequente declaração pela Instituição Custodiante sobre a custódia da Escritura de Emissão de CCI e o registro do Termo de Securitização;

(viii) inexistência de exigências pela B3, CVM ou ANBIMA, conforme aplicável, que torne a emissão dos CRI impossível ou inviável;

(ix) registro para colocação e negociação dos CRI junto à B3 e junto aos demais órgãos de autorregulação aplicáveis, de acordo com o critério do Coordenador Líder e do Assessor Legal;

(x) comprovação à Emissora da realização das notificações à Devedora e ao Agente Administrativo (conforme definido no Contrato de Cessão) referente a cessão dos Créditos Imobiliários nos termos previstos no Contrato de Cessão e apresentação dos respectivos comprovantes;

(xi) encaminhamento, pelos Assessores Legais, e aceitação, pelo Coordenador Líder, com até 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da data da liquidação financeira dos CRI, da redação final da opinião legal que deverá ser emitida pelos Assessores Legais em conclusão aos processos de diligência legal (*due diligence*) descritos no Contrato de Distribuição;



(xii) encaminhamento, pelos Assessores Legais, e aceitação, pelo Coordenador Líder, de opinião legal que deverá ser emitida pelos Assessores Legais, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações desse tipo;

(xiii) conclusão satisfatória do processo de diligência legal (*due diligence*) com escopo na Cedente, nas Acionistas, na Devedora e nos Imóveis, em termos satisfatórios, a exclusivo critério do Coordenador Líder e dos Assessores Legais;

(xiv) recebimento pela Emissora de 1 (uma) via original ou via digital ou cópia autenticada de cada um dos documentos da Oferta assinado, conforme aplicável;

(xv) obtenção e manutenção (ou obtenção da dispensa, conforme o caso) de todas as licenças, conforme aplicável, referentes aos Bens Imóveis (conforme definido no Contrato de Distribuição) e/ou necessárias para operação da Cedente, especialmente aquelas referentes aos sistemas de geração distribuída de energia solar fotovoltaica nos Imóveis ("**Centrais**") perante os órgãos competentes;

(xvi) obtenção e manutenção do CUSD de todas as Centrais;

(xvii) obtenção e manutenção do Parecer de Acesso (conforme definido no Contrato de Cessão), de todas as Centrais;

(xviii) que, na data de início da distribuição e na data da liquidação financeira dos CRI, todas as declarações feitas pela Cedente, pelas Acionistas e por suas respectivas Afiliadas (conforme definido abaixo) e/ou pelos demais signatários dos documentos da Oferta e constantes nos documentos da Oferta sejam válidas, verdadeiras, corretas, completas, suficientes, precisas, atuais e consistentes, e não omitem a existência de qualquer ato ou fato relevante, cujo conhecimento seja necessário para fazer com que as declarações prestadas sejam inválidas, falsas, inconsistentes, incorretas, imprecisas, inatuais ou insuficientes. Para fins do Contrato de Distribuição, "**Afiliadas**" significa, com relação a uma pessoa, as controladoras, as controladas e as coligadas de, e as sociedades sob controle comum com, tal pessoa;

(xix) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória e/ou Eventos de Multa Indenizatória, conforme previstos no Contrato de Cessão;

(xx) não ocorrência de um evento de Resilição Involuntária descrito na Cláusula 12.3 do Contrato de Distribuição;

(xxi) cumprimento, pela Cedente e pelas Acionistas, das obrigações contidas no Contrato de Distribuição e nos demais documentos da Oferta;

(xxii) contratação e remuneração pela Cedente e/ou pelas Acionistas de todos os prestadores de serviços necessários para a estruturação e execução da Oferta a ser acordados entre o Coordenador Líder, a Emissora e a Cedente, inclusive, mas não se limitando a, os Assessores Legais, agente fiduciário, Escriturador (conforme definido no Contrato de Distribuição) e Banco Liquidante (conforme definido no Contrato de Distribuição), conforme aplicáveis;

(xxiii) fornecimento, pela Cedente, pelas suas Afiliadas e/ou pelos demais signatários dos documentos da Oferta, em tempo hábil, ao Coordenador Líder e aos Assessores Legais, de todas as informações válidas, corretas, completas, suficientes e necessárias para atender aos requisitos da Operação, incluindo, mas não limitando a, documentos e informações de ordem cadastral e societária e outros que sejam entendidos pelo Coordenador Líder como estritamente necessários e suficientes para o cumprimento da regulamentação em vigor e atendimento de suas políticas e procedimentos internos. Qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelo Coordenador Líder, visando a decidir, a seu exclusivo critério, sobre a continuidade da Operação e da Oferta. As Acionistas e a Cedente, por si e pelas demais partes envolvidas na Operação, são responsáveis pelas informações fornecidas e obrigam-se a indenizar a Securitizadora e/ou o Coordenador Líder por eventuais prejuízos decorrentes da inveracidade, incorreção, inconsistência, imprecisão, inatualidade e/ou insuficiência dessas informações, sem prejuízo da obrigação de pagar a Comissão de Descontinuidade ao Coordenador Líder na hipótese de este optar pela descontinuidade da Operação, a seu exclusivo critério;

(xxiv) obtenção, na data de liquidação dos CRI, de declaração da Securitizadora, das Acionistas e da Cedente, nos termos do Anexo I ao Contrato de Distribuição, atestando que todas as informações por ela prestadas são válidas, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, e não omitem a existência de qualquer ato ou fato relevante, cujo conhecimento seja necessário para fazer com que as declarações prestadas sejam

inválidas, falsas, inconsistentes, incorretas, imprecisas, inatuais ou insuficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. As Acionistas e a Cedente desde já se obrigam a indenizar a Securitizadora e/ou o Coordenador Líder por eventuais prejuízos decorrentes da inveracidade, incorreção, inconsistência, imprecisão, inatualidade e/ou insuficiência dessas informações;

(xxv) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão às Acionistas, à Cedente, às suas Afiliadas e/ou aos demais signatários dos documentos da Oferta condição fundamental de funcionamento;

(xxvi) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelas Acionistas, pela Cedente, por suas respectivas Afiliadas e/ou pelos demais signatários dos documentos da Oferta, perante o Coordenador Líder e/ou suas Afiliadas, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devidas e pontualmente adimplidas;

(xxvii) aprovações pelas áreas internas do Coordenador Líder, responsáveis pela análise e aprovação da Operação, tais como, mas não limitadas a jurídico, crédito, socioambiental, contabilidade, além de regras internas da organização;

(xxviii) existência de total liberdade, pelo Coordenador Líder, nos limites da legislação em vigor, para divulgação da Operação e da Oferta através de qualquer meio;

(xxix) aceitação, por parte do Coordenador Líder, e contratação e remuneração pela Cedente, de todos os prestadores de serviços necessários para a boa estruturação e execução da Operação e a realização da Oferta, nos termos aqui apresentados, inclusive, mas sem se limitar, dos Assessores Legais, da Securitizadora, da Instituição Custodiante e do Agente Fiduciário;

(xxx) inexistência de pendência judiciais, arbitrais e/ou administrativas que não tenham sido reveladas ao Coordenador Líder no âmbito da diligência legal (*due diligence*) de que trata o inciso 0 acima, que possam afetar substancial e/ou adversamente a situação econômica, financeira, jurídica, reputacional ou operacional das Acionistas, da Cedente e/ou dos demais signatários dos documentos da Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder;

(xxxi) que os documentos apresentados pelas Acionistas, pela Cedente, por suas respectivas Afiliadas e/ou pelos demais signatários dos documentos da Oferta no âmbito da diligência legal (*due diligence*) de que trata o inciso 0 acima não contenham impropriedades que possam prejudicar a regularidade da Operação e/ou a Oferta;

(xxxii) recolhimento, pelas Acionistas, pela Cedente ou por suas respectivas Afiliadas, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre a Operação, conforme aplicável;

(xxxiii) rigoroso cumprimento pelas Acionistas, pela Cedente, por suas respectivas Afiliadas e/ou pelos demais signatários dos documentos da Oferta das Leis Anticorrupção (conforme definido no Contrato de Distribuição) e demais compromissos previstos nas Cláusulas 6.3, inciso (iii), e 16 do Contrato de Distribuição;

(xxxiv) inexistência de quaisquer indícios, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionados a práticas contrárias às Leis Anticorrupção pelas Acionistas, pela Cedente, por suas respectivas Afiliadas e/ou pelos demais signatários dos documentos da Oferta, bem como inexistência de veiculação de notícias relacionadas a tais matérias que, na opinião do Coordenador Líder, possam prejudicar a distribuição dos CRI, conforme o caso;

(xxxv) cumprimento pelas Acionistas, pela Cedente, por suas respectivas Afiliadas e/ou pelos demais signatários dos documentos da Oferta da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. As Acionistas e a Cedente por si e pelos demais signatários dos documentos da Oferta obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor. As Acionistas e a Cedente por si e pelos demais signatários dos documentos da Oferta responsabilizam-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora e/ou o Coordenador Líder, suas respectivas Afiliadas e seus respectivos administradores, empregados e/ou prepostos na forma do Contrato de Distribuição;

(xxxvi) não ocorrência de alteração substancial e adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais e/ou operacionais da Cedente e/ou das Acionistas, que tenham um efeito material adverso relevante e que comprometam a distribuição dos CRI;

(xxxvii) não ocorrência de alteração do quadro societário, direto ou indireto, da Cedente e/ou das Acionistas que implique a alteração do controle da Cedente e/ou das Acionistas pelos seus respectivos atuais acionistas/cotistas;

(xxxviii) recebimento, pelo Coordenador Líder e pela Emissora, de declaração assinada pelos representantes legais da Cedente, atestando que as declarações prestadas no Contrato de Distribuição, bem como nos termos dos demais documentos da Oferta, permaneçam válidas, verdadeiras, corretas, suficientes, precisas, atuais e consistentes, sem qualquer alteração que impacte a emissão dos CRI;

(xxxix) cumprimento, pela Securitizadora, pelas Acionistas, pela Cedente e demais signatários dos documentos da Oferta, de todas as obrigações previstas na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, as obrigações de não se manifestar na mídia sobre a Oferta, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 160;

(xl) cumprimento, pela Cedente e pelas Acionistas, de todas as normas, leis e regulamentos aplicáveis à Operação e à Oferta; e

(xli) obtenção do registro automático da Oferta perante a CVM.

14.2. Discriminação do demonstrativo do custo da distribuição

Comissões e Despesas	Montante (em R$)	Custo Unitário (em R$)	% Em Relação ao Valor Total da Emissão
Custo Total	**R$ 9.077.082,31**	**R$ 63,04**	**6,30%**
Comissões do Coordenador Líder e Instituições Contratadas (1)	**R$ 8.007.260,27**	**R$ 55,61**	**5,56%**
Comissão de Estruturação e Coordenação	R$ 1.632.052,75	R$ 11,33	1,13%
Comissão de Distribuição	R$ 3.187.603,76	R$ 22,14	2,21%
Comissão Garantia Firme	R$ 3.187.603,76	R$ 22,14	2,21%
Registros e demais custos	**R$ 100.452,90**	**R$ 0,70**	**0,07%**
Registro e demais custos na CVM	R$ 43.200	R$ 0,30	0,03%
Registro e demais custos da B3	R$ 39.358,90	R$ 0,27	0,03%
Registro e demais custos na ANBIMA	R$ 17.894,00	R$ 0,12	0,01%
Prestadores de Serviços	**R$ 969.369,14**	**R$ 6,73**	**0,67%**
Securitizadora	R$ 71.006,40	R$ 0,49	0,05%
Agente Fiduciário	R$ 31.074,46	R$ 0,22	0,02%
Custodiante	R$ 11.448,00	R$ 0,08	0,01%
Agente Administrativo	R$ 14.882,66	R$ 0,10	0,01%
Escriturador, Registrador e Liquidante	R$ 29.307,38	R$ 0,20	0,02%
Auditores Independentes	R$ 434.693,88	R$ 3,02	0,30%
Advogados	R$ 363.636,36	R$ 2,53	0,25%
Contabilidade	R$ 120,00	R$ 0,00	0,00%
Auditoria do Patrimônio Separado	R$ 3.200,00	R$ 0,02	0,00%
Publicidade	R$ 10.000,00	R$ 0,07	0,01%

(1) Valores calculados considerando a distribuição de 144.000 (cento e quarenta e quatro mil) CRI.

15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO DEFINITIVO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas

15.1.1. Formulário de Referência da Emissora

As informações referentes à situação financeira da Emissora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais, incluindo também (i) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos Controladores, bem como empresas coligadas, sujeitas a Controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora, e (ii) análise e comentários da Administração sobre as demonstrações financeiras da Emissora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, o qual é incorporado por referência ao presente Prospecto Definitivo, que se encontra disponível para consulta nos seguintes websites: https://www.opeacapital.com (neste website, clicar em "Documentos Corporativos" no final da página, depois em "Empresa", clicar em "Opea Securitizadora S/A", em "Tipo", selecionar "CVM", e em seguida selecionar o ano do Formulário de Referência a ser pesquittps://sistemas.cvm.gov.br/ (neste website, na "Lista de Sistemas" clicar em "Companhias", clicar em "Consulta de Documentos de Companhias", buscar por "Opea Securitizadora S.A.", clicar em OPEA SECURITIZADORA S.A. Nos "Filtros de Pesquisa" (a) selecionar no campo "Categoria", "FRE - Formulário de referência"; e (b) no campo "Período de Entrega", "Período"; e no campo "de", "31/05/2022" até a data da realização da consulta" e, por fim clicar em "consultar" e acessar o arquivo "Ativo" com a data de entrega mais recente).

15.1.2. Formulário de Referência da Devedora e Fiadoras

Não aplicável, tendo em vista ser a Devedora consórcio empresarial, a Araxá e a Roca serem sociedades empresárias limitadas e a Cedente ser sociedade por ações, e nenhuma dessas possuir registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM.

15.2. Demonstrações Financeiras da Emissora

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras - DFP e as informações financeiras trimestrais - ITR, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relato financeiro (*International Financial Reporting Standards*, ou IFRS) emitidos pelo Conselho das Normas Internacionais de Contabilidade (*International Accounting Standards Board*, ou IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020 e 2021 e 2022 e o período de 3 (três) meses encerrado em 31 de março de 2023, as quais são incorporadas por referência ao presente Prospecto Definitivo podem ser encontradas na seguinte página na rede mundial de computadores: https://app.opeacapital.com/pt/documentos-corporativos; nesta página, no canto superior esquerdo, selecionar no campo "Empresa" a opção "Opea Securitizadora S.A"; em seguida, selecionar no campo "Tipo" a opção "Balanços e DRF" e, por fim, o exercício social desejado.

15.3. Demonstrações Financeiras de devedores e coobrigados

15.3.1. Demonstrações Financeiras Anuais Auditadas da Cedente, consorciada líder da Devedora

Considerando que a Devedora é um consórcio, foram incorporadas como Anexo III a este Prospecto Definitivo as demonstrações financeiras anuais auditadas correspondentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 da AXS Energia (na qualidade de consorciada líder e titular de 99,0% de participação na execução do objeto do Consórcio), elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e a Lei das Sociedades por Ações.

15.3.2 Demonstrações Financeiras Anuais Auditadas das Demais Fiadoras

As demonstrações financeiras anuais auditadas da Araxá e da Roca, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 foram incorporadas como Anexo XI a este Prospecto Definitivo

15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração da Emissora que deliberou a emissão

A RCA Emissora foi incorporada como Anexo V a este Prospecto Definitivo, a partir da página 343 deste Prospecto Definitivo.

15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima

O estatuto social da Emissora foi incorporado como Anexo VI a este Prospecto Definitivo, a partir da página 349 deste Prospecto Definitivo.

O contrato social da Devedora foi incorporado como Anexo VII a este Prospecto Definitivo, a partir da página 367 deste Prospecto Definitivo.

O estatuto social da AXS Energia e o contrato social da Cedente foram incorporados como Anexo VIII a este Prospecto Definitivo, a partir da página 383 deste Prospecto Definitivo.

O contrato social da Araxá foi incorporado como Anexo IX a este Prospecto Definitivo, a partir da página 409 deste Prospecto Definitivo.

O contrato social da Roca foi incorporado como Anexo X a este Prospecto Definitivo, a partir da página 425 deste Prospecto Definitivo.

15.6. Termo de securitização de créditos

O Termo de Securitização foi incorporado como Anexo XI a este Prospecto Definitivo, a partir da página 439 deste Prospecto Definitivo.

15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis.

Não aplicável, tendo em vista que o lastro da emissão não será representado por título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da presente Emissão de CRI.

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora

Emissora

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ 02.773.542/0001-22
Rua Hungria, n° 1.240, 6º andar, conjunto 62
Jardim Europa
01455-000 São Paulo - SP
At.: Flavia Palácios
Tel.: (11) 3127-2700
E-mail: gestao@opeacapital.com / juridico@opeacapital.com
Website: https://opeacapital.com.br

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta

Coordenador Líder

BANCO MODAL S.A.

CNPJ sob o nº 30.723.886/0002-43
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 3º andar
Vila Nova Conceição
04543-011 São Paulo - SP
At.: Fábio Fukuda / Thomas Scatollini
Tel.: (11) 2106-1254
E-mail: ibdcm@modal.com.br / juridico@modal.com.br
Website: https://www.modal.com.br/

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no Prospecto Definitivo

Assessor Jurídico do Coordenador Líder

SOUTO CORREA ADVOGADOS

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, torre D, 8º andar
Vila Olímpia
04543-011 São Paulo - SP
At.: Ingrid Hessling
Telefone: (21) 3590 6901
E-mail: ingrid.hessling@soutocorrea.com.br
Website: https://www.soutocorrea.com.br/

Assessor Jurídico da Devedora

PINHEIRO NETO ADVOGADOS

Rua Hungria, nº 1.100
Jardim Europa
01455-906 São Paulo/SP
At.: Fábio Rocha Pinto e Silva
Telefone: (11) 3247-6234
E-mail: fsilva@pn.com.br
Website: www.pinheironeto.com.br

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 2 (dois) últimos exercícios sociais da AXS Energia

Auditores Independentes da AXS Energia, consorciada líder da Devedora

BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES SS LTDA

Rua Cristóvão Nunes Pires, nº 110, 6° andar
Centro
88010-120 Florianópolis - SC
At.: Márcio Silva
Telefone: (48) 3024-4455
E-mail: marcio.silva@bdo.com.br
Website: https://www.bdo.com.br/

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável

Agente Fiduciário

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar
Pinheiros
05425-020 São Paulo, SP
At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br / pu@vortx.com.br
Website: https://vortx.com.br/

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão

Banco Liquidante

ITAÚ UNIBANCO S.A.
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100
Jabaquara
04344-030 São Paulo, SP
Website: https://www.itau.com.br/itaubba-pt/iaas

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão

Escriturador

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar
Itaim Bibi
04538-132 São Paulo, SP
Website: https://www.itaucorretora.com.br/

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder, às instituições consorciadas e na CVM

Para fins do disposto no Item 16 do Anexo E da Resolução CVM 160, esclarecimentos sobre a Emissora e a Oferta, bem como este Prospecto Definitivo, poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder da Oferta nos endereços descritos acima.

16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado

Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, a declaração da Securitizadora de que seu registro de securitizadora encontra-se atualizado consta do Anexo XII a este Prospecto Definitivo, a partir da página 573 deste Prospecto Definitivo.

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto Definitivo

A Emissora prestou declaração de veracidade das informações, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, a qual se encontra no Anexo XIII a este Prospecto Definitivo, a partir da página 575 deste Prospecto Definitivo.

17.1.1. Apresentação da Devedora e Fiadoras

Informações adicionais sobre a Devedora e as Fiadoras constam do Anexo XIV (Material Publicitário) a este Prospecto Definitivo.

As aprovações societárias da Devedora e de cada Fiadora para a celebração dos documentos da Oferta de que são parte constam dos Anexos XVI a XVIII a este Prospecto Definitivo.

17.1.2. Indicadores Operacionais e Financeiros

Demonstrações Financeiras da Consorciada líder

Para informações acerca das Demonstrações Financeiras da Consorciada Líder, vide as Demonstrações Financeiras para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, podem ser encontradas no Anexo III a este Prospecto Definitivo

Ativo	Consolidado (R$ mil)	
	31/12/2022	31/12/2021
Ativo Circulante	179.659	4.207
Ativo não Circulante	270.666	64.629
Ativo Total	450.325	68.836

Passivo	Consolidado (R$ mil)	
	31/12/2022	31/12/2021
Passivo Circulante	145.791	7.307
Passivo não Circulante	231.166	-
Total Passivo Circulante e não Circulante	376.957	7.307
Patrimônio Líquido	73.368	61.529
Passivo Total e Patrimônio Líquido	450.325	68.836

Demonstrações dos Resultados dos Exercícios – DRE	Consolidado (R$ mil)	
	31/12/2022	31/12/2021
Receita Líquida	**1.806**	**-**
Custos dos serviços prestados	(1.272)	-
Lucro Bruto	**534**	**-**
Despesas Operacionais	(15.840)	7.119
Prejuízo antes das receitas (despesas) financeiras e impostos sobre o lucro	**(15.306)**	**(7.119)**
Resultado Financeiro Líquido	(57)	(23)
Prejuízo antes dos impostos sobre o lucro	**(15.363)**	**(7.142)**
Imposto de renda e contribuição social	-	-
Lucro líquido do exercício	**(15.363)**	**(7.142)**

Capitalização da Consorciada Líder

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da Consorciada Líder, composta por seus empréstimos e financiamentos e patrimônio líquido, e indicam (i) a posição em 31 de Dezembro de 2022, e (ii) ajustada para refletir os recursos de R$144.000.000,00 (cento e quarenta e quatro milhões de reais) a ser reduzidos dos custos de transação estimados no âmbito da Oferta e outros eventos.

Endividamento (R$)		DFP Auditada (i)	Ajustado após captação de recurso (ii)
Tipo	**Instituição financeira**	**31 de dezembro de 2022**	
Operação CCB (Empréstimo-ponte) (a)	Banco Modal	79.255	0
Operação CCB (Empréstimo-ponte) Unidade 02 (a)	Banco Modal	7.338	0
Encargos CCB (a)	Banco Modal	16.486	0
CRI 01	Investidores Institucionais (Pulverizados)	62.615	62.615
CRI 02	Investidores Institucionais (Pulverizados)	45.027	45.027
CRI 03	Investidores Institucionais (Pulverizados)	94.665	95.655
Debêntures (unidade 02)	Investidores Institucionais (Pulverizados)	40.000	40.000
CRI 04		-	136.718
Total		**345.386**	**380.015**
Circulante		114.220	11.141
Não circulante		231.166	368.874
Patrimônio Líquido		**73.368**	**73.368**
Total da Capitalização		**418.754**	**453.383**

(a) As CCBs foram totalmente liquidadas com recursos oriundos de um mútuo realizado em 18 de abril de 2023 pela AXS Participações S.A., controladora integral da AXS Energia S.A., não tendo a liquidação de tais CCBs qualquer relação com o uso dos recursos do CRI 04.

Índices Financeiros da Consorciada Líder

Índices de liquidez	**Em 31 de dezembro de 2022 (R$)**
	Índice Efetivo
Ativo circulante	179.659
Ativo não circulante	270.666
Passivo circulante	145.791
Passivo não circulante	231.166
Liquidez Geral (1)	**1,19**
Liquidez Corrente (2)	**1,23**
Caixa e Equivalentes de Caixa e Fundo de obras	176.302
Liquidez Imediata (3)	**1,21**

(1) O índice de liquidez geral corresponde a somatória do ativo circulante com o ativo não circulante dividido pela somatória do passivo circulante com o passivo não circulante da Consorciada Líder.

(2) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante da Consorciada Líder.

(3) O índice de liquidez imediata corresponde ao quociente da divisão (i) Caixa e Equivalentes de Caixa e Fundo de Obras pelo (ii) passivo circulante da Consorciada Líder.

Índices de Endividamento da Consorciada Líder

Índices de Endividamento	**Em 31 de dezembro de 2022 (R$)**	
	Índice Efetivo	**Índice ajustado após captação de recursos (4)**
Passivo circulante	145.791	121.021
Passivo não circulante	231.166	364.864
Passivo circulante + passivo não circulante	376.957	485.885
Ativo total	450.325	559.254
Índice de endividamento geral (1)	**83,7%**	**86,9%**
Patrimônio Líquido	73.368	73.368
Grau de endividamento (2)	**513,7%**	**662,3%**
Composição do endividamento (3)	**38,7%**	**24,9%**

(1) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão (i) da soma do passivo circulante e do passivo não circulante pelo (ii) ativo total da Consorciada Líder, multiplicado por 100.

(2) O grau de endividamento corresponde ao quociente da divisão (i) da soma do passivo circulante e do passivo não circulante pelo (ii) Patrimônio Líquido da Consorciada Líder, multiplicado por 100.

(3) A composição do endividamento corresponde ao quociente da divisão (i) do passivo circulante pela (ii) da soma do passivo circulante

e do passivo não circulante da Consorciada Líder, multiplicado por 100.

(4) Os saldos ajustados foram calculados considerando o recurso de R$144.000.000,00 reduzido dos custos de captação que estima receber na Oferta e a liquidação das CCBS conforme mencionado na tabela de capitalização acima.

Endividamento	Em 31 de dezembro de 2022 (R$)	
	DFP Auditado	Saldo ajustado após captação de recursos
Empréstimos e Financiamentos (Circulantes)	114.220	89.451
Empréstimos e Financiamentos (Não Circulantes)	231.166	364.864
Dívida Bruta	345.386	454.315
Caixa e equivalentes de caixa e Fundos de Obras	176.302	285.231
Dívida Líquida	169.084	169.084

Índices de Lucratividade da Consociada Líder

Índices de Lucratividade	Índice Efetivo (R$)	
	2021	2022
Receita Líquida	-	1.806
Lucro Bruto	-	534
Resultado Financeiro líquido	(23)	(57)
Prejuízo antes das receitas (despesas) financeiras e impostos sobre o lucro	(7.142)	(15.363)
Prejuízo do exercício	(7.142)	(15.363)
Margem Bruta (1)	-	(0,30)
Margem Líquida (2)	-	(8,50)

(1) A margem bruta corresponde ao quociente da divisão do (i) Lucro Bruto do exercício pela (ii) Receita líquida do exercício conforme demonstrações financeiras da Consorciada Líder

(2) A margem líquida corresponde ao quociente da divisão (i) Prejuízo do exercício; pela (ii) Receita Líquida do exercício conforme demonstrações financeiras da Consorciada Líder.

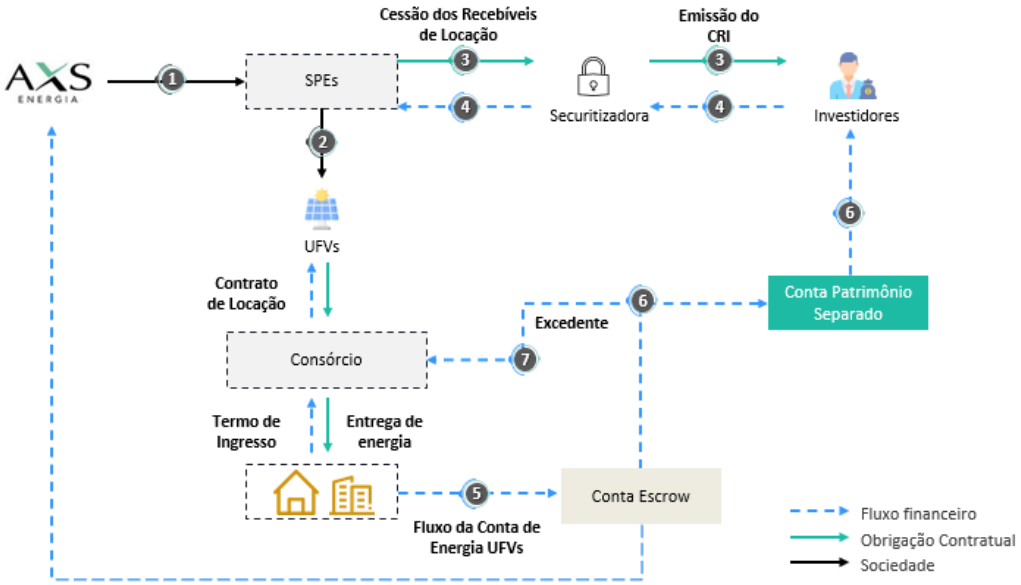
18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS EM ATENDIMENTO AO CÓDIGO ANBIMA

Em atendimento às regras e disposições constantes do Código ANBIMA, adicionalmente às informações já constantes deste Prospecto Definitivo, seguem abaixo informações adicionais referentes aos CRI e à Oferta.

18.1. Duration do título de Securitização

Duration dos CRI: 5,41 anos

18.2. Fluxograma, incluindo todas as etapas da estruturação da oferta, com identificação das partes envolvidas e do fluxo financeiro



1. Por meio da Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, a Cedente emite uma CCI, representativa da totalidade dos Recebíveis de Locação decorrentes do Contrato de Locação, devidos pela Devedora, equivalentes a, na presente data, R$401.210.880,00 (quatrocentos e um milhões, duzentos e dez mil, oitocentos e oitenta reais).

2. A emissão da Cédula de Crédito Imobiliário insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários, de modo que, após a subscrição das Cédula de Crédito Imobiliário, os Créditos Imobiliários foram vinculados como lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 139ª emissão da Emissora ("CRI").

3. A Emissora realiza a emissão dos CRI com lastro nos Créditos Imobiliários, conforme disposto no Termo de Securitização, os quais são distribuídos publicamente no mercado financeiro e de capitais brasileiro pelo Coordenador Líder, nos termos da Resolução CVM 160.

4. Por meio do Contrato de Cessão Fiduciária, a Cedente cede fiduciariamente em favor da Emissora a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Créditos Imobiliários.

5. Com os recursos decorrentes da integralização dos CRI pelos Investidores, a Emissora paga o preço de aquisição dos Créditos Imobiliários para a Cedente, na Data de Integralização.

6. O pagamento da amortização e remuneração dos CRI é realizado aos Investidores, com os recursos oriundos do pagamento da amortização e remuneração dos Créditos Imobiliários.

7. Os recursos líquidos obtidos pela Cedente por meio da presente Emissão serão destinados pela Cedente para o financiamento da construção, implantação, operação e/ou manutenção das Centrais e/ou para reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionadas ao financiamento da construção, implantação, operação e/ou manutenção das Centrais, a serem implementadas pela Cedente.

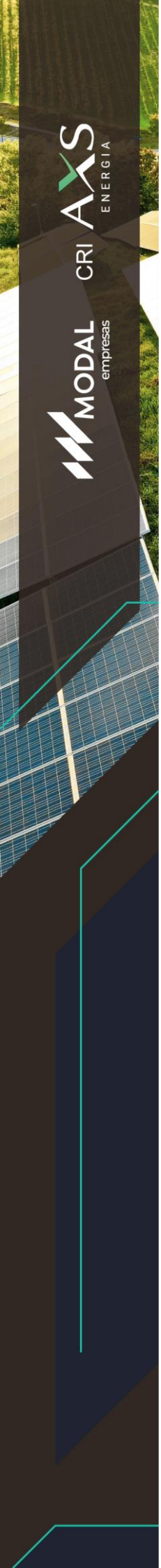
18.3. Quórum geral estabelecido para as deliberações das assembleias gerais de investidores conforme previsto no Termo de Securitização

Exceto se previsto de outra forma no Termo de Securitização, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria absoluta dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI em Circulação presentes à referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

18.4. Classificação dos CRI

Nos termos do artigo 4º das "Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas - Classificação de CRI e CRA", atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como Corporativo/Concentrado/Infraestrutura/Locação.

A classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I	CONTRATO DE CESSÃO
ANEXO II	ATA DE DELIBERAÇÃO DAS CONSOCIADAS DA DEVEDORA QUE DELIBEROU A CELEBRAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE A DEVEDORA É PARTE
ANEXO III	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA CONSORCIADA LÍDER DA DEVEDORA
ANEXO IV	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DAS DEMAIS FIADORAS
ANEXO V	ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA QUE DELIBEROU A EMISSÃO
ANEXO VI	ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA
ANEXO VII	CONTRATO SOCIAL DA DEVEDORA
ANEXO VIII	ESTATUTO SOCIAL DA AXS ENERGIA E CONTRATO SOCIAL DA CEDENTE
ANEXO IX	CONTRATO SOCIAL DA ARAXÁ
ANEXO X	CONTRATO SOCIAL DA ROCA
ANEXO XI	TERMO DE SECURITIZAÇÃO
ANEXO XII	DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DE EMISSOR ENCONTRA-SE ATUALIZADO
ANEXO XIII	DECLARAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 24 DA RESOLUÇÃO, ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO
ANEXO XIV	MATERIAL PUBLICITÁRIO
ANEXO XV	ATA DE REUNIÃO DE DIRETORIA DA AXS ENERGIA S.A QUE DELIBEROU A CELEBRAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE A AXS ENERGIA É PARTE
ANEXO XVI	ATA DE REUNIÃO DE SÓCIO DA CEDENTE QUE DELIBEROU A CELEBRAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA DE QUE A CEDENTE É PARTE
ANEXO XVII	PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO
ANEXO XVIII	PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

CONTRATO DE CESSÃO

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

celebrado entre

AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA.
como Cedente

OPEA SECURITIZADORA S.A.
como Cessionária

e

AXS ENERGIA S.A.
ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA.
ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA.
como Fiadoras

Datado de 29 de maio de 2023

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES 9
2. OBJETO 10
3. CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 13
4. DECLARAÇÕES E GARANTIAS 29
5. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA CEDENTE E DAS ACIONISTAS 35
6. CARACTERIZAÇÃO DOS CRI COMO TÍTULOS VERDES 42
7. RECOMPRA COMPULSÓRIA, MULTA INDENIZATÓRIA, RECOMPRA PARCIAL OBRIGATÓRIA E RECOMPRA FACULTATIVA 44
8. ARRECADAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 59
9. DESPESAS 60
10. GUARDA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS 66
11. REGISTRO DESTE CONTRATO DE CESSÃO 67
12. DISPOSIÇÕES GERAIS 67
13. LEI APLICÁVEL E FORO 72
ANEXO I – CENTRAIS 76
ANEXO II – CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 77
ANEXO III - MODELO DE NOTIFICAÇÃO À DEVEDORA 81
ANEXO IV - MODELO DE DECLARAÇÃO 83
ANEXO V - ÍNDICES DE CAPACIDADE DE DESEMPENHO DE GERAÇÃO DE ENERGIA (*PERFORMANCE RATIO*) DAS CENTRAIS 84
ANEXO VI - MODELO DE RELATÓRIO DE AFERIÇÃO DE ÍNDICES DE CAPACIDADE DE DESEMPENHO DE GERAÇÃO DE ENERGIA (*PERFORMANCE RATIO*) DAS CENTRAIS 85
ANEXO VII – VOLUME TOTAL DE ENERGIA ACUMULADO POR PERÍODO 90
ANEXO VIII - MODELO DE DECLARAÇÃO DE LIBERAÇÃO DO FUNDO DE OBRAS 91
ANEXO IX - CRONOGRAMA DE OBRAS 93
ANEXO X - CÁLCULO EBITDA 94
ANEXO XI - PERCENTUAL PARA FINS DE CÁLCULO DO VALOR DE RECOMPRA PARCIAL OBRIGATÓRIA 95
ANEXO XII – DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO EPC CEDENTE 96
ANEXO XIII – ROL DE SEGURADORAS 97

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), e na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas:

AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, sala 602, Centro, na Cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, CEP 88020-700, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 42.009.378/0001-04, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Cedente");

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Cessionária");

ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, Sala 601 e 602, Centro, CEP 88020-700, na Cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ sob o nº 39.278.192/0001-38, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Araxá");

ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Emilio Blum, nº 131, Torre B, sala 202, Centro, CEP 88020-010, na Cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ sob o nº 40.709.154/0001-71, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Roca"); e

AXS ENERGIA S.A., sociedade por ações de capital fechado, com sede na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, Edifício Centro Empresarial Demétrio Ribeiro, salas 601 e 602, Centro, na Cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, CEP: 88020-700, inscrita no CNPJ sob o nº 39.995.556/0001-09, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("AXS" e, em conjunto com a Araxá e a Roca, "Acionistas");

(sendo a Cedente, a Cessionária e as Acionistas adiante designadas, conjuntamente, como "Partes" e, individual e isoladamente, como "Parte");

CONSIDERANDO QUE:

(i) A Cedente é titular de direito de superfície sobre: **(a)** área correspondente a 6ha (seis hectares) do imóvel localizado na cidade de Miguelópolis, estado de São Paulo, na Estrada da Praia, S/N, denominado Sitio Boa União, registrado sob a matrícula nº 598 do Ofício de Registro de Imóveis de Miguelópolis/SP ("Imóvel Miguelópolis"), nos termos da "*Escritura Pública de Constituição de Direito Real de Superfície, Alienação Fiduciária e Outras Avenças*",

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

lavrada em 26 de maio de 2023 perante o 30º Tabelionato de Notas da comarca de São Paulo, estado de São Paulo ("Tabelião"), no livro 759, às folhas 69/92 ("Escritura de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária Miguelópolis"); **(b)** área correspondente a 7,50ha (sete hectares e cinquenta ares) do imóvel localizado na cidade de Palotina, estado do Paraná, no Lote Rural 30-A, Gleba 13, denominado Rio Azul Piqueroby, registrado sob a matrícula nº 21.399 do Ofício de Registro de Imóveis de Palotina/PR ("Imóvel Palotina"), nos termos da "*Escritura Pública de Constituição de Direito Real de Superfície, Alienação Fiduciária e Outras Avenças*", lavrada em 29 de maio de 2023 perante o Tabelião, no livro 759, às folhas 125/148 ("Escritura de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária Palotina"); **(c)** área correspondente a 7,50ha (sete hectares e cinquenta ares) do imóvel localizado na cidade de Alto Paraná, estado do Paraná, na Estrada Municipal Peroba, Lote nº 93/94-A, subdivisão do Lote nº 93/94, da Gleba Anhumaí, denominado Sitio São Miguel III, registrado sob a matrícula nº 9.796 do Ofício de Registro de Imóveis de Alto Paraná/PR ("Imóvel Alto Paraná"), nos termos da "*Escritura Pública de Constituição de Direito Real de Superfície, Alienação Fiduciária e Outras Avenças*", lavrada em 26 de maio de 2023 perante o Tabelião, no livro 759, à folha 45 ("Escritura de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária Alto Paraná"); **(d)** área correspondente a 12ha (doze hectares) do imóvel localizado na cidade de Aramina, estado de São Paulo, na Rodovia Anhanguera KM 436, denominado Sitio São Luiz Gleba 01, registrado sob a matrícula nº 18.588 do Ofício de Registro de Imóveis de Igarapava/SP ("Imóvel Torrezan"), nos termos da "*Escritura Pública de Constituição de Direito Real de Superfície, Alienação Fiduciária e Outras Avenças*", lavrada em 22 de maio de 2023 perante o Tabelião, no livro 757, à folha 27 ("Escritura de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária Torrezan"); **(e)** área correspondente a 10ha (dez hectares) do imóvel localizado na cidade de Iturama, estado de Minas Gerais, na Rodovia MG-255 a 6 km à esquerda, imóvel a 6 km, denominado Fazenda Santa Rosa, registrado sob a matrícula nº 16.473 do Ofício de Registro de Imóveis de Iturama/MG ("Imóvel Iturama"), nos termos da "*Escritura Pública de Constituição de Direito Real de Superfície, Alienação Fiduciária e Outras Avenças*", lavrada em 26 de maio de 2023 perante o Tabelião, no livro 757, à folha 359 ("Escritura de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária Iturama"); **(f)** área correspondente a 6ha (seis hectares) do imóvel localizado na cidade de Padre Paraíso, estado de Minas Gerais, no Córrego Cruzeta, parcela 02, denominado sítio Cruzeta, registrado sob a matrícula nº 35.401 do Ofício de Registro de Imóveis de Araçuaí/MG ("Imóvel Padre Paraíso"), nos termos da "*Escritura Pública de Constituição de Direito Real de Superfície, Alienação Fiduciária e Outras Avenças*", lavrada em 18 de maio de 2023 perante o Tabelião, no livro 755, à folha 161 ("Escritura de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária Padre Paraíso"); **(g)** área correspondente a 4,8ha (quatro hectares e oitenta ares) do imóvel localizado na cidade de Jataizinho, estado do Paraná, no Lote nº 66-I da Gleba Maxwell, denominado Sitio Santos I, registrado sob a matrícula nº 774 do Ofício de Registro de Imóveis de Uraí/PR ("Imóvel Assaí"), nos termos da "*Escritura Pública de Constituição de Direito Real de Superfície, Alienação Fiduciária e Outras Avenças*", lavrada em 22 de maio de 2023 perante o Tabelião, no livro 757, à folha 3 ("Escritura de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária Assaí"); **(h)** área correspondente a 7,45ha (sete hectares e quarenta e cinco ares) do imóvel localizado na cidade de São José dos Quatro Marcos, estado

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

do Mato Grosso, no Córrego Boa Esperança, denominado Sítio Nossa Senhora Aparecida, registrado sob a matrícula nº 5.020 do 1º (Primeiro) Ofício de Registro de Imóveis de São José dos Quatro Marcos/MT ("Imóvel São José dos Quatro Marcos I"), nos termos da "*Escritura Pública de Constituição de Direito Real de Superfície, Alienação Fiduciária e Outras Avenças*", lavrada em 29 de maio de 2023 perante o Tabelião, no livro 759, às folhas 101 ("Escritura de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária São José dos Quatro Marcos I"); **(i)** área correspondente a 5,65ha (cinco hectares e sessenta e cinco ares) do imóvel localizado na cidade de São José dos Quatro Marcos, estado do Mato Grosso, na Comunidade Santo Antonio da Ressaca, denominado Estância Cobrinha, registrado sob a matrícula nº 6.527 do 1º (Primeiro) Ofício de Registro de Imóveis de São José dos Quatro Marcos/MT ("Imóvel São José dos Quatro Marcos II"), nos termos da "*Escritura Pública de Constituição de Direito Real de Superfície, Alienação Fiduciária e Outras Avenças*", lavrada em 26 de maio de 2023 perante o Tabelião, no livro 759, à folha 13 ("Escritura de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária São José dos Quatro Marcos II"); **(j)** área correspondente a 10ha (dez hectares) do imóvel localizado na cidade de Pitangueiras, estado de São Paulo, na Rodovia Armando Salles Oliveira KM 367, Gleba A-1, Sitio Santa Marina, registrado sob a matrícula nº 8.539 do Ofício de Registro de Imóveis de Pitangueiras/SP ("Imóvel Pitangueiras"), nos termos da "*Escritura Pública de Constituição de Direito Real de Superfície, Alienação Fiduciária e Outras Avenças*", lavrada em 22 de maio de 2023 perante o Tabelião, no livro 757, à folha 77 ("Escritura de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária Pitangueiras"); e **(k)** área correspondente a 6ha (seis hectares) do imóvel localizado na cidade de Cidade Gaúcha, estado do Paraná, na Estrada Velha para Tapira, Lote 76/A-2, da subdivisão do lote 76/A, 76/B, 76/C e 76/D, da Gleba 04, denominado Sitio Antônia, registrado sob a matrícula nº 1.122 do Ofício de Registro de Imóveis de Cidade Gaúcha/PR ("Imóvel Cidade Gaúcha" e, em conjunto com o Imóvel Miguelópolis, Imóvel Palotina I, Imóvel Alto Paraná I, Imóvel Torrezan, Imóvel Iturama I, Imóvel Padre Paraíso I, Imóvel Assaí, Imóvel São José dos Quatro Marcos I, Imóvel São José dos Quatro Marcos II e Imóvel Pitangueiras, "Imóveis"), nos termos da "*Escritura Pública de Constituição de Direito Real de Superfície, Alienação Fiduciária e Outras Avenças*", lavrada em 22 de maio de 2023 perante o Tabelião, no livro 757, à folha 53 ("Escritura de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária Cidade Gaúcha" e, em conjunto com a Escritura de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária Miguelópolis, Escritura de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária Palotina, Escritura de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária Alto Paraná, Escritura de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária Torrezan, Escritura de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária Iturama, Escritura de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária Padre Paraíso, Escritura de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária Assaí, Escritura de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária São José dos Quatro Marcos I, Escritura de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária São José dos Quatro Marcos II e Escritura de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária Pitangueiras, "Escrituras de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária");

(ii) A Cedente atua no segmento de soluções energéticas renováveis e sustentáveis, dentre outras atividades, por meio do desenvolvimento e utilização de sistemas de geração

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

de energia solar fotovoltaica conectados na rede de distribuidoras de energia elétrica ("Energia"), sendo que a Cedente deseja implementar sistemas de geração distribuída de Energia nos Imóveis, conforme indicado no Anexo I deste instrumento ("Centrais");

(iii) Por meio do *"Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóveis e Outras Avenças"* celebrado em 29 de maio de 2023 entre a Cedente e **CONSÓRCIO AXS ENERGIA UNIDADE 04**, consórcio empresarial com sede na cidade de Três Corações, estado de Minas Gerais, na Rodovia Três Corações a Cambuquira, sem número, Zona Rural, inscrito no CNPJ sob o nº 49.588.914/0001-04 ("Devedora") (conforme aditado de tempos em tempos, "Contrato de Locação"), a Cedente alugou os Imóveis à Devedora e, portanto, a Devedora concordou em receber em locação **(a)** os direitos de superfície dos Imóveis, e **(b)** as benfeitorias existentes e a serem realizadas nos Imóveis, incluindo, mas não se limitando a, as Centrais e todos os equipamentos incorporados por acessão às Centrais (itens (a) e (b), em conjunto" "Bens Imóveis"), nos termos e prazo previstos no Contrato de Locação e mediante o pagamento dos respectivos aluguéis, sendo certo que tal instrumento está sujeito às respectivas hipóteses de rescisão, bem como períodos de carência e datas de início de pagamento dos aluguéis, conforme aplicável;

(iv) Em decorrência do Contrato de Locação, a Devedora se obrigou, dentre outras obrigações, a pagar à Cedente: **(a)** a totalidade dos valores de aluguel dos Bens Imóveis, devidamente corrigidos; **(b)** todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela Devedora em decorrência da locação dos Bens Imóveis, incluindo todos os seus acessórios e garantias, tais como multas, encargos moratórios, atualização monetária, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada do respectivo instrumento; e **(c)** seguros, despesas, custas, honorários, garantias e quaisquer direitos, prerrogativas e garantias assegurados à Cedente na qualidade de titular de direito de superfície e locadora dos Bens Imóveis, e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato de Locação ("Recebíveis de Locação");

(v) Nos termos do Contrato de Locação, conforme aplicável, e do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (conforme abaixo definido), a Devedora se obrigou a constituir e manter, durante toda a vigência dos referidos instrumentos, uma estrutura de conta vinculada e fluxos de recebimento e liberação de recursos, por meio da qual todos e quaisquer valores devidos à Devedora por seus consorciados que tenham compensação de energia elétrica promovida por meio da energia gerada pelas Centrais ("Consorciados"), sejam integralmente depositados em conta corrente vinculada de titularidade da Devedora ("Conta Vinculada"), cedida fiduciariamente em favor da Cessionária, e movimentada nos termos do contrato de contratação, movimentação e administração de conta vinculada a ser celebrado entre a Devedora, determinado agente administrativo e a Cessionária, conforme o caso ("Agente Administrativo" e "Contratos de Administração de Conta Vinculada", respectivamente), de acordo com o QMM (conforme definido abaixo);

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

(vi) Nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", celebrado nesta data entre a Cedente, na qualidade de emitente, e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante da CCI ("Escritura de Emissão de CCI" e "Instituição Custodiante", respectivamente), a Cedente emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, representativa dos Recebíveis de Locação, equivalentes, na presente data, a R$401.210.880,00 (quatrocentos e um milhões, duzentos e dez mil, oitocentos e oitenta reais) ("Créditos Imobiliários" e "CCI");

(vii) A Cedente deseja ceder a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI à Cessionária, por meio deste instrumento;

(viii) A Cessionária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante CVM, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), e tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e sua consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514") e da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei 14.430");

(ix) A Cessionária vinculará os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários de série única de sua 139ª emissão ("CRI"), por meio 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, nesta data, entre a Cessionária, na qualidade de securitizadora, e **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização", "Operação" e "Agente Fiduciário", respectivamente), nos termos da Lei 9.514, da Resolução CVM 60, da Lei 14.430 e demais leis e regulamentações aplicáveis, os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente);

(x) Observadas as deduções para fins de composição do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) e do Fundo de Liquidez (conforme definido abaixo), bem como para o pagamento das Despesas *Flat* (conforme definido abaixo), os recursos em moeda corrente nacional obtidos pela Cedente em decorrência da cessão dos Créditos Imobiliários nos termos aqui previstos serão destinados pela Cessionária, por conta e ordem da Cedente, para a constituição do Fundo de Obras (conforme definido abaixo) com objetivo do financiamento da construção, implantação, operação e/ou manutenção das Centrais;

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

(xi) Em se tratando de uma operação estruturada que envolve o interesse e os direitos de terceiros investidores, e servindo o Contrato de Locação para formação do lastro dos CRI, é uma premissa da presente Operação, observados os termos e condições estabelecidos neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação (conforme abaixo definido), que os direitos decorrentes do Contrato de Locação e dos recursos depositados na Conta Vinculada sejam direcionados para satisfação das obrigações assumidas no âmbito dos CRI, e que os Documentos da Operação e os demais instrumentos a eles relacionados sejam considerados e analisados como um todo;

(xii) Assim, integram a Oferta os seguintes documentos: **(a)** o Contrato de Locação e os demais contratos operacionais das Centrais; **(b)** a Escritura de Emissão de CCI; **(c)** este Contrato de Cessão; **(d)** os Contratos de Garantia (conforme abaixo definido); **(e)** o Contrato de Administração de Conta Vinculada; **(f)** o Termo de Securitização; **(g)** o Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido); **(h)** o "*Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário*", celebrado em 29 de maio de 2023, entre a Instituição Custodiante e a Cessionária; **(i)** os boletins de subscrição dos CRI; **(j)** as Escrituras de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária; **(k)** aviso ao mercado; **(l)** anúncio de início da Oferta, **(m)** anúncio de encerramento da Oferta; **(n)** lâmina; **(o)** prospecto preliminar da Oferta; **(p)** prospecto definitivo da Oferta; **(q)** documento de aceitação da Oferta demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos acima (os itens (a) a (q), em conjunto, "Documentos da Operação");

(xiii) As Partes, ao celebrar o presente Contrato de Cessão, declaram conhecer e aceitar, bem como ratificam, todos os termos e condições dos Documentos da Operação;

(xiv) A Cedente deverá envidar os seus melhores esforços para que as Centrais, sua construção, implantação, operação e/ou manutenção tenham atributos positivos do ponto de vista ambiental no âmbito de um programa de investimentos verdes, Framework emitido pela AXS (conforme definido no Termo de Securitização) e publicado em seu *website*, conforme validado pela **NINT – Natural Intelligence Ltda.**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ sob o nº 09.212.050/0001-07, com sede na Rua Lauro Muller, nº 116, Sala 3507, CEP 22290-160, Botafogo, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("Títulos Verdes" e "Agente de Avaliação Externa", respectivamente); e

(xv) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato de Cessão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

RESOLVEM as Partes celebrar este Contrato de Cessão, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas.

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

1. DEFINIÇÕES

1.1. As palavras ou expressões utilizadas com letra maiúscula neste Contrato de Cessão terão o significado que lhes é atribuído: **(i)** ao longo deste Contrato de Cessão; **(ii)** no Termo de Securitização; ou **(iii)** em caso de omissão nos referidos instrumentos, em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado financeiro e de capitais local.

1.2. Neste Contrato de Cessão, a não ser que de outra forma exigida pelo contexto:

(i) Os cabeçalhos e títulos deste Contrato de Cessão servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, cláusulas ou itens aos quais se aplicam;

(ii) Os termos "inclusive", "incluindo" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados da frase "a título meramente exemplificativo" e "sem limitação";

(iii) O significado atribuído a cada termo definido será aplicado tanto no singular quanto no plural, e igualmente ao gênero masculino e gênero feminino. Sempre que um termo for definido neste Contrato de Cessão, seu significado atribuído aplicar-se-á para todas as demais formas gramaticais;

(iv) Referências a qualquer lei, norma, contratos, documento, ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;

(v) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados por Lei ou instrumento contratual, conforme aplicável;

(vi) Todos os prazos previstos neste Contrato de Cessão serão contados em dias corridos, exceto quando expressamente indicado que serão contados em Dias Úteis. A contagem dos prazos dar-se-á na forma prevista no artigo 132 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"). Quando um prazo se expirar em um dia que não seja um Dia Útil, o prazo será considerado prorrogado até o Dia Útil subsequente;

(vii) Qualquer acordo, documento ou lei definida ou referida neste Contrato de Cessão ou em qualquer documento mencionado neste Contrato de Cessão significa tal acordo, documento ou lei conforme aditados, modificado ou complementado de tempos em tempos, incluindo (no caso de acordos ou documentos) em decorrência de

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

renúncia ou consentimento e (no caso de legislação) por legislações posteriores relativas à mesma matéria;

(viii) Em observância ao artigo 113, §2º, do Código Civil, as Partes expressamente excluem a aplicação a este Contrato de Cessão do artigo 113, §1º, inciso IV, do Código Civil, ou redação que lhe seja equivalente em caso de atualização, de modo que todas as Cláusulas deverão ser interpretadas como redigidas por todas as Partes; e

(ix) O preâmbulo e Anexos deste Contrato de Cessão são parte integrante e inseparável do presente Contrato de Cessão e serão considerados meios válidos e eficazes para fins de interpretação das cláusulas deste Contrato de Cessão.

2. OBJETO

2.1. Cessão. Este Contrato de Cessão tem por objeto a cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI e é realizada de forma irrevogável e irretratável, sendo que os Créditos Imobiliários se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza. O Anexo II deste Contrato de Cessão contém a descrição dos Créditos Imobiliários, com: **(i)** a identificação dos Imóveis; e **(ii)** a indicação das caraterísticas do Contrato de Locação.

2.2. Abrangência da Cessão. Nos termos do artigo 287 e 893 do Código Civil e artigos 21 e 22 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei 10.931"), a cessão da CCI compreende, além da cessão do direito de recebimento da totalidade dos Créditos Imobiliários, a cessão de todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela Devedora, em decorrência da locação dos Bens Imóveis, incluindo todos os seus acessórios e garantias, tais como multas, encargos moratórios, atualização monetária, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada do respectivo instrumento, bem como seguros, despesas, custas, honorários, garantias e quaisquer direitos, prerrogativas e garantias assegurados à Cedente em decorrência do Contrato de Locação, observada a proporção dos Créditos Imobiliários.

2.3. Transferência de Titularidade. Os Créditos Imobiliários encontram-se representados pela CCI, sendo que sua cessão é formalizada por meio deste Contrato de Cessão e da negociação da CCI junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3").

2.4. Responsabilidade da Cedente. A Cedente responde pela existência, validade, licitude, legalidade, veracidade, legitimidade, regularidade e correta formalização dos Créditos Imobiliários, nos termos dos artigos 295 e 296 do Código Civil.

2.5. Posição Contratual. Fica desde já ajustado pelas Partes que a presente cessão, uma vez atendidas as Condições Precedentes (conforme definido abaixo) e quitado o Preço de

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

Aquisição (conforme definido abaixo), resumir-se-á apenas à cessão dos Créditos Imobiliários e valores devidos em decorrência da locação dos Bens Imóveis, nos termos da Cláusula 2.2 acima, não representando, em qualquer momento, presente ou futuro, e em nenhuma hipótese, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual da Cedente no Contrato de Locação, cabendo à Cessionária, entretanto, tomar todas as medidas necessárias para preservar os Créditos Imobiliários.

2.6. A Cedente se obriga, enquanto não ocorrer a liquidação integral dos CRI, com relação a qualquer dos Bens Imóveis e/ou dos Contratos de Garantia, e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes, conforme aplicável, a: **(i)** não rescindir, distratar, aditar, ou de qualquer forma alterar, ceder, vender, alienar, transferir, permutar, conferir desconto ou qualquer outra forma de transferência ou disposição ou constituição de qualquer ônus; e/ou **(ii)** exercer ou deixar de exercer quaisquer direitos, prerrogativas, acordos ou ajustes que afetem o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou reduzam o fluxo de pagamento dos Recebíveis de Locação; em qualquer dos casos desta Cláusula, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor da Cedente, de qualquer Acionista, e/ou de quaisquer de suas Controladoras (conforme definido abaixo), sendo certo que serão permitidas as seguintes alterações:

(a) se previamente autorizado pela Cessionária, conforme deliberado previamente em Assembleia Especial (conforme definido abaixo) convocada para esse fim, nos termos deste Contrato de Cessão;

(b) se as alterações forem necessárias para formalização de qualquer dos seguintes eventos, e desde que não haja qualquer redução na capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, redução do fluxo de Recebíveis de Locação, observados os termos dos contratos operacionais das Centrais ("Alterações Permitidas"): **(1)** características técnicas das Centrais, que sejam estritamente necessárias ao seu correto funcionamento e manutenção e desde que não haja qualquer alteração de fornecedores (sendo permitida a alteração de fornecedores desde que mantenham um nível de serviço idêntico ao fornecedor substituído); **(2)** mera nomeação de procuradores ou outorga de procurações no âmbito do Contrato de Locação e/ou dos Seguros (conforme abaixo definido), observado que a presente exceção não exclui ou limita a responsabilidade de a Cedente informar a Cessionária quando do efetivo exercício, pelos procuradores, dos poderes que lhes forem conferidos; **(3)** alteração, inclusão ou exclusão das pessoas responsáveis pela comunicação com a Devedora; **(4)** alteração dos dados cadastrais e/ou de faturamento da Devedora; **(5)** procedimentos operacionais das Centrais ou necessários ao seu correto funcionamento e manutenção, desde que não haja qualquer redução do fluxo de recebíveis das Centrais; e/ou **(6)** inclusão, exclusão ou troca de unidades consumidoras beneficiadas pela geração distribuída das Centrais;

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

(c) para fins de substituir a Devedora ("Alteração de Locatária Autorizada" e "Novas Devedoras", respectivamente), desde que: **(1)** as Novas Devedoras sejam qualquer outro consórcio, cooperativa, condomínio civil voluntário ou edilício ou qualquer outra forma de associação civil, instituída para esse fim, ou outros veículos que sejam permitidos pela legislação civil, administrado(s) ou controlado(s) pela AXS ou por qualquer sociedade Controlada (conforme definido abaixo) pela AXS; **(2)** tais Novas Devedoras tenham aderido integralmente ao Contrato de Administração de Conta Vinculada, assumindo a obrigação de receber todos os valores devidos por seus consorciados ou cooperados, conforme o caso, mediante depósito em conta corrente vinculada movimentada exclusivamente pelo banco depositário mediante instrução do Agente Administrativo e cedida fiduciariamente em favor da Cessionária, e concordando com a movimentação e liberação de tais recursos pelo banco depositário mediante instrução do Agente Administrativo de acordo com o QMM; **(3)** a Cedente e as Novas Devedoras celebrem aditamento ao Contrato de Locação para a formalização da Alteração de Locatária Autorizada, de forma que as Novas Devedoras assumam todos os deveres e obrigações aos atualmente previstos para a Devedora no Contrato de Locação e enviem os aditamentos que forem necessários para a Cessionária, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua formalização; e **(4)** a Alteração de Locatária Autorizada *(x)* observe a regulamentação aplicável; e *(y)* seja refletida em quaisquer eventuais Documentos da Operação, por meio dos correspondentes aditivos, observadas as aprovações societárias, regulatórias e/ou contratuais aplicáveis.

2.6.1. Caso ocorra qualquer Alteração de Locatária Autorizada, o(s) locatário(s) substituto(s) integrarão a definição de "Devedora" para todos os fins e efeitos deste Contrato de Cessão.

2.6.2. Para os fins deste Contrato de Cessão, "Controle" e seus correlatos, "Controlada", "Controladora" e "sob Controle comum" tem o significado atribuído no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações (conforme abaixo definida).

2.6.3. Caso não haja disposição expressa nos Documentos da Operação especificando como a Cessionária deverá atuar, será convocada, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação à Cessionária nesse sentido, assembleia de titulares dos CRI ("Titulares dos CRI") toda vez que a Cessionária tiver que se manifestar nos termos da Cláusula 2.6 acima. Tal assembleia deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Cessionária se manifestar, desde que respeitado o prazo de antecedência para convocação da assembleia especial dos Titulares dos CRI previsto no Termo de Securitização.

2.6.4. Somente após receber a orientação definida pelos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial, a Cessionária deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à referida assembleia especial dos Titulares dos CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, inclusive por não atingimento de quórum, a

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

Cessionária permanecerá silente, sendo que o silêncio da Cessionária não significará autorização à Cedente.

2.7. Cessão Boa, Firme e Valiosa. A Cedente se obriga a adotar, em nome da Cessionária, todas as medidas que se fizerem necessárias para manter a presente cessão dos Créditos Imobiliários sempre boa, firme e valiosa, inclusive perante a Devedora, devendo informar à Cessionária no prazo de até3 (três) Dias Úteis contado da data do recebimento da citação ou notificação contra si apresentado por terceiro, ou de qualquer fato que tome conhecimento que possa afetar os Créditos Imobiliários.

2.8. Exigências da CVM, da B3 ou entidade autorreguladora. Em decorrência do estabelecido neste Contrato de Cessão, a Cedente declara seu conhecimento de que a B3, a CVM e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados poderá fazer exigências relacionadas com a emissão dos CRI, hipótese em que a Cedente se compromete a colaborar com a Cessionária e com o Agente Fiduciário para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela B3, pela CVM e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora nas quais os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados, conforme venha a ser solicitado pela Cessionária e/ou pelo Agente Fiduciário

3. CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Preço de Aquisição. Pela aquisição dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, o Coordenador Líder (conforme definido no Contrato de Distribuição), por conta e ordem da Cessionária, pagará à Cedente (após descontada a remuneração do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição), no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de integralização dos CRI, o valor em moeda corrente nacional de R$136.093.107,22 (cento e trinta e seis milhões, noventa e três mil e cento e sete reais e vinte e dois centavos) ("Preço de Aquisição"). O Preço de Aquisição será pago pela Cessionária, por conta e ordem da Cedente, na conta corrente nº 16256-9, agência nº 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Cessionária e atrelada ao Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) ("Conta Centralizadora"), ressalvadas as retenções na Conta Centralizadora do valor:

(i) das Despesas Flat;

(ii) para constituição do Fundo de Despesas, no Valor Inicial do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo);

(iii) necessário à quitação, pela Cessionária, por conta e ordem da Cedente, do saldo devedor de determinados contratos de financiamento, conforme descritos no Anexo XIV a este Contrato de Cessão, em conta bancária a ser informada até a primeira Data de Integralização;

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

(iv) para constituição do Fundo de Liquidez, no Valor Inicial do Fundo de Liquidez (conforme abaixo definido); e

(v) de R$1.000.000,00 (um milhão de reais), a ser posteriormente transferido para conta de livre movimentação previamente indicada pela Cedente, exclusivamente para pagamento aos prestadores de serviços da emissão do CRI, cujos pagamentos não estejam previstos nas Despesas Flat, devendo a Cedente encaminhar à Cedente os comprovantes de pagamento dos respectivos prestadores de serviços no prazo de 2 (dois) dias após o referido pagamento.

3.1.1. Após as retenções mencionadas na Cláusula 3.1 acima, o valor remanescente será retido pela Cessionária, por conta e ordem da Cedente, na Conta Centralizadora para a constituição do Fundo de Obras, cujos fundos permitirão fazer frente às despesas de construção e implantação das Centrais, nos termos deste Contrato de Cessão.

3.2. Sempre que o fluxo dos Créditos Imobiliários não for correspondente ao montante necessário ao pagamento integral, pela Cessionária, da parcela mensal dos CRI, o Preço de Aquisição será objeto de ajuste, nos termos das cláusulas 3.2.1 a 3.2.9 abaixo ("Ajuste do Preço de Aquisição").

3.2.1. Em cada Data de Verificação (conforme definido abaixo), a Cessionária realizará o cálculo do QMM para o Próximo Ciclo (conforme definido abaixo) e do Montante de Retenção Total (conforme definido abaixo) e solicitará ao Agente Administrativo a retenção de tais valores na Conta Vinculada. Para fins deste Contrato:

"Data de Verificação" significa a Data de Emissão dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) ou o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente a cada data de pagamento mensal dos CRI, conforme o caso;

"Montante de Retenção Total" significa o valor dos Créditos Imobiliários esperados para o Próximo Ciclo, calculado de acordo com as parcelas de locação, nos termos do Contrato de Locação.

"Próximo Ciclo" significa os dias entre a (i) Data de Emissão dos CRI ou Data de Verificação, conforme o caso, e (ii) a próxima data de pagamento mensal do CRI;

"QMM" significa o somatório da (i) próxima parcela de amortização programada dos CRI, devida no respectivo mês, acrescido de juros remuneratórios, calculados nos termos do Termo de Securitização; (ii) recomposição (ou ressarcimento, em caso de redução) do Fundo de Despesas (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos); (iii) recomposição (ou ressarcimento, em caso de redução) do Fundo de Liquidez (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos); e (iv) valores eventualmente devidos a título de multas e encargos moratórios nos termos do Termo de Securitização, observada a cascata de pagamentos prevista no Termo de Securitização; e

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

3.2.2. O Agente Administrativo deverá reter todos e quaisquer recursos depositados na Conta Vinculada, até o limite do QMM e transferi-los para a Conta Centralizadora no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data em que o QMM for atingido, mediante notificação da Securitizadora nesse sentido.

3.2.3. Caso, na data de pagamento do Contrato de Locação, o Montante de Retenção Total seja inferior ao QMM, a Cedente deverá depositar na Conta Vinculada a diferença positiva entre o QMM e o Montante de Retenção Total, a título de Ajuste do Preço da Aquisição, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da notificação da Securitizadora neste sentido ("Parcela Residual").

3.2.4. Caso, em qualquer data do Próximo Ciclo, a Cessionária verifique que os recursos depositados na conta vinculada são superiores ao QMM, a Cessionária solicitará ao Agente Administrativo que instrua o banco depositário a restituir à Cedente a parcela dos Créditos Imobiliários que sobejarem ao QMM, a título de reajuste do Preço de Aquisição ("Parcela Resolvida de Aquisição").

3.2.5. A instrução ao banco depositário de pagamento da Parcela Resolvida de Aquisição, pela Cessionária à Cedente deverá ser enviada pelo Agente Administrativo no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar da respectiva data de solicitação da movimentação de tal sobejo na Conta Vinculada, em moeda corrente nacional, líquidas de quaisquer taxas, impostos, despesas, retenções.

3.2.6. Caso o Montante de Retenção Total seja igual ao QMM, nenhuma compensação entre a Cessionária e a Cedente será devida.

3.2.7. O cumprimento das notificações por parte do Agente Administrativo se dará independentemente (I) da data em que a Cessionária efetivamente notificar o Agente Administrativo, sendo de exclusiva responsabilidade do Agente Administrativo efetuar este controle, bem como (II) de qualquer verificação por parte deste quanto à efetiva realização de cópia e/ou ciência de terceiros;

3.2.8. Exceto no caso de erro e/ou imprecisão notificada pela Cedente à Cessionária no prazo de 20 (vinte) dias contados da respectiva Data de Verificação, os cálculos realizados pela Cessionária nos termos estabelecidos acima serão finais e obrigarão a Cedente ao pagamento da Parcela Residual.

3.2.9. Em qualquer das hipóteses descritas acima, a Cedente terá direito de regresso contra a Devedora, para dela haver apenas e tão-somente os valores pagos pela Cedente a título de coobrigação pelos Créditos Imobiliários devidos e não pagos pela Devedora.

3.3. Investimentos Permitidos. Após a integralização dos CRI e até o seu efetivo pagamento, toda e qualquer quantia do Preço de Aquisição, que seja retida na Conta Centralizadora por período superior a 2 (dois) Dias Úteis, será aplicada pela Cessionária em instrumentos

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão e risco de crédito exclusivo de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, com classificação de baixo risco com liquidez diária, sendo certo que a Cessionária, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo aqueles decorrentes de dolo e/ou culpa grave da Cessionária, seus respectivos diretores, empregados ou agentes, conforme decisão transitada em julgado. Correrão por conta da Cedente todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre os Investimentos Permitidos.

3.4. Condições Precedentes. O pagamento do Preço de Aquisição está sujeito ao atendimento das seguintes condições suspensivas, nos termos do artigo 125 do Código Civil ("Condições Precedentes"), as quais deverão ser implementadas pela Cedente e/ou pelas Acionistas, e/ou renunciadas expressamente pela Cessionária, conforme o caso, em sua integralidade:

(i) assinatura e protocolo perante as juntas comerciais competentes das aprovações societárias da Cedente, das Acionistas e da Devedora, nos termos dos seus respectivos atos constitutivos, com a respectiva validação necessária à celebração dos Documentos da Operação e à constituição das Garantias (conforme abaixo definido), conforme aplicável;

(ii) perfeita formalização, conforme aplicável, entendendo-se como tal a sua lavratura ou assinatura pelas respectivas partes envolvidas, a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes, bem como a manutenção de sua vigência, eficácia e exigibilidade: **(a)** de todos os documentos necessários à concretização da Oferta, incluindo, sem limitação, os Documentos da Operação; e **(b)** dos Contratos de EPC (conforme abaixo definido) e dos contratos de distribuição de equipamentos fotovoltaicos celebrados com fornecedor listado como fabricante de módulo fotovoltaico Tier 1 pela Bloomberg New Energy Finance, ambos referentes a todas as Centrais e em valores consistentes com o montante total a ser despendido com investimentos de capital necessários para o desenvolvimento e a implantação das Centrais;

(iii) apresentação da declaração da Instituição Custodiante sobre a custódia da CCI e o registro do Termo de Securitização;

(iv) comprovação à Cessionária e ao Agente Fiduciário do registro deste Contrato de

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

Cessão, do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme abaixo definido) nos respectivos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede das Partes;

(v) envio à Cessionária, com cópia para o Agente Fiduciário, de cópia digital devidamente assinada do instrumento de alteração do contrato social da Cedente, em virtude da constituição da Alienação Fiduciária de Quotas (conforme abaixo definido), conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;

(vi) envio à Cessionária, com cópia para o Agente Fiduciário, de comprovação de registro das Escrituras de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária e do Contrato de Locação nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes;

(vii) emissão, subscrição e integralização da totalidade dos CRI;

(viii) instituição do regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, sobre as Garantias, a Conta Centralizadora, o Fundo de Liquidez, o Fundo de Obras e o Fundo de Despesas, por meio da formalização do Termo de Securitização e consequente declaração pela Instituição Custodiante sobre a custódia da Escritura de Emissão de CCI e o registro do Termo de Securitização;

(ix) inexistência de exigências pela B3, CVM ou ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), conforme aplicável, que torne a emissão dos CRI impossível ou inviável;

(x) comprovação à Cessionária da realização das notificações à Devedora referente à cessão dos Créditos Imobiliários nos termos do Anexo III deste Contrato de Cessão;

(xi) recebimento, pela Cessionária, de 1 (uma) via original ou via digital de cada um dos Documentos da Operação devidamente assinada pelas partes, conforme aplicável;

(xii) obtenção e manutenção (ou obtenção da dispensa, conforme o caso) de todas as licenças, conforme aplicável, referentes aos Bens Imóveis e/ou necessárias para operação da Cedente (especialmente aquelas referentes às Centrais) perante os órgãos competentes;

(xiii) obtenção e manutenção do CUSD (conforme abaixo definido);

(xiv) obtenção e manutenção do Parecer de Acesso (conforme abaixo definido) de todas as Centrais;

(xv) contratação do Agente de Avaliação Externa, nos termos da Cláusula 6 deste Contrato;

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

(xvi) comprovação de que o capital social da Cedente totalmente subscrito e integralizado é equivalente e/ou foram realizados aportes de recursos na Cedente, mediante aumento do capital social, em conjunto com Mútuos Acionistas e/ou AFAC, no valor individual ou agregado de, no mínimo, R$49.536.607,03 (quarenta e nove milhões, quinhentos e trinta e seis mil, seiscentos e sete reais e três centavos);

(xvii) não ocorrência de falsidade inconsistência, incorreção, imprecisão, inatualidade ou insuficiência de qualquer declaração, informação ou documento que houver sido firmado, prestado ou entregue pela Cedente em qualquer dos Documentos da Operação, podendo a Cedente sanar qualquer incorreção ou insuficiência apresentada em qualquer declaração, informação ou documento entregue pela Cedente desde que em tempo hábil e em termos aceitáveis a exclusivo critério da Cessionária;

(xviii) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória (conforme definido abaixo) e/ou Eventos de Multa Indenizatória (conforme definido abaixo);

(xix) recebimento, pela Cessionária, de declaração assinada pelos representantes legais da Cedente, nos termos do Anexo IV deste Contrato de Cessão, atestando que as declarações prestadas neste Contrato de Cessão, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação, permanecem válidas, verdadeiras, corretas, suficientes, precisas atuais e consistentes, sem qualquer alteração que impacte a emissão dos CRI;

(xx) cumprimento de todas as condições precedentes previstas no "*Instrumento Particular de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob Regime de Garantia Firme, de Créditos Imobiliários de Série Única da 139ª (Centésima Trigésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Cessionária, o coordenador líder da Oferta ("Coordenador Líder"), a Cedente e as Acionistas ("Contrato de Distribuição"); e

(xxi) obtenção do registro automático da Oferta junto à CVM, bem como depósito dos CRI para distribuição e negociação junto à B3.

3.5. Condição Resolutiva. Caso as Condições Precedentes acima elencadas não sejam atendidas em sua integralidade no prazo de 30 (trinta) dias contados da presente data, este Contrato de Cessão e os demais Documentos da Operação serão considerados resilidos, sem qualquer obrigação pecuniária para qualquer das Partes, exceto o pagamento ou reembolso, pela Cedente, das Despesas Flat, custos, remunerações de prestadores de serviços, conforme previsto na Cláusula 9.1 abaixo.

3.6. Na hipótese prevista na Cláusula 3.5 acima, a Cedente ficará obrigada a reembolsar as despesas que já tiverem sido incorridas pela Cessionária e pelo Agente Fiduciário, desde que

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

devidamente comprovadas.

3.7. As Condições Precedentes são estabelecidas em benefício exclusivo da Cessionária, razão pela qual: **(i)** ela poderá estabelecer prazo adicional e/ou renunciar o seu cumprimento, de forma total ou parcial, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares dos CRI; e **(ii)** fica vedado à Cedente e/ou às Acionistas alegar o descumprimento das Condições Precedentes, por ato (omissivo ou comissivo) ou fato seu e/ou de terceiro, para furtar-se às obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação.

3.8. *Completion* Físico-Financeiro. Para fins deste Contrato de Cessão, "*Completion* Físico-Financeiro", significa, com relação a todas as Centrais, o cumprimento, de forma cumulativa, das seguintes condições, e desde que não esteja em curso qualquer inadimplemento no âmbito dos Documentos da Operação:

(i) conclusão da obra da respectiva Central em conformidade com as garantias físicas e requisitos técnicos contratados nos termos do respectivo contrato de fornecimento de materiais e equipamentos, aquisição de módulos, montagem de quaisquer equipamentos necessários para o funcionamento da usina, serviços de engenharia e obras civis, incluindo, mas não se limitando ao serviço de terraplanagem, instalação de equipamentos e construção, com um ou mais fornecedores e/ou prestadores de serviços ("Contratos de EPC") da respectiva Central, com: **(a)** o adimplemento de todos e quaisquer custos, passivos e/ou obrigações perante terceiros relacionados às referidas obras, a ser comprovada à Cessionária pela Cedente, mediante a entrega de declaração da Cedente neste sentido, conforme modelo constante do Anexo XII deste Contrato; e, **(b)** a entrega de cópia do "Certificado de Aceitação Provisório" emitido pela Cedente ("CAP") em favor do prestador de serviço contratado no âmbito do Contrato de EPC ("Contratado EPC"); e **(c)** a apresentação de Relatório de Due Diligence Técnica (conforme abaixo definido) atualizado pelo Engenheiro Independente (conforme abaixo definido), confirmando a conclusão da obra e a implantação das Centrais;

(ii) a quitação de passivos decorrentes de todos os Contratos de EPC, mediante a apresentação, pela Cedente, dos respectivos comprovantes de pagamento;

(iii) início das operações da respectiva Central conforme solicitação de acesso de conexão da respetiva Central ao sistema elétrico da distribuidora de energia competente, pelo qual a referida distribuidora informa à Cedente os prazos, o ponto de conexão e as condições de tal acesso devidamente assinado ("Parecer de Acesso"), mediante envio do respectivo Parecer de Acesso, conforme legislação e regulação setorial aplicáveis;

(iv) atendimento do índice de capacidade de desempenho de geração de energia (*performance ratio*) da respectiva Central, aferido após o início da sua operação, equivalente a, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos índices indicados no Anexo VI a este Contrato, a ser comprovado à Cessionária pela Cedente, mediante a entrega de declaração da Cedente

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

neste sentido e a entrega de relatório elaborado por responsável técnico substancialmente na forma da metodologia constante no Anexo VI deste Contrato de Cessão;

(v) com relação a todas as Centrais, a celebração do contrato de operação e manutenção, do contrato de uso do sistema de distribuição ("CUSD"), do contrato de compra de energia regulada ("CCER") e do acordo operativo aplicáveis à respectiva Central, a ser comprovado à Cessionária pela Cedente, mediante a entrega de cópia digital de cada um dos referidos instrumentos devidamente assinados e em nome da Devedora;

(vi) verificação de volume total acumulado de geração de Energia conectada na rede de distribuidoras de energia elétrica, por todas as Centrais, em conjunto, no período dos 6 (seis) meses imediatamente anteriores ao mês da data de verificação, igual ou superior, ao volume total acumulado do respectivo período indicado no Anexo VII deste Contrato de Cessão, a ser comprovada à Cessionária pela Cedente mediante envio do Relatório Mensal *Completion* (conforme definido abaixo);

(vii) a partir 12º (décimo segundo) mês subsequente à data da primeira integralização dos CRI, a manutenção, pela Cedente, do ICSD 2 (conforme definido abaixo) igual ou superior a 1,40 (um inteiro e quarenta centésimos) por 6 (seis) meses consecutivos, sendo certo que, até o *Completion* Físico-Financeiro, o ICSD 2 deverá ser calculado pela Cedente e verificado pela Cessionária ou pelo Agente Fiduciária mensalmente, com base nos balancetes mensais não auditados e/ou revisados da Cedente e da Devedora e respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente ou pela AXS, conforme o caso, a serem disponibilizados pela Cedente ou pela AXS, conforme o caso, à Cessionária até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ou, caso o prazo final do dia 15 não seja um Dia Útil, no Dia Útil imediatamente subsequente; e

(viii) a adimplência do Contrato de Locação, conforme indicado no Anexo II a este Contrato, e não estar em curso qualquer descumprimento de obrigação pecuniária ou não pecuniária dos Documentos da Operação.

3.9. A Cessionária, mediante o recebimento, pela Cedente, dos devidos documentos comprobatórios previstos nos incisos acima, terá o prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis para confirmar a ocorrência do Completion Físico-Financeiro, considerando-se como confirmada a ocorrência do Completion Físico-Financeiro em seu silêncio, sendo certo que, a partir da referida confirmação, a Fiança será automaticamente extinta, independentemente de qualquer aditamento ou alteração a este Contrato de Cessão, com exceção da Fiança prestada pela AXS Energia, que permanecerá válida até a liquidação integral das Obrigações Garantidas.

3.10. *Completion* Físico. Para fins deste Contrato de Cessão, "*Completion* Físico", significa, o atendimento do item (i) da Cláusula 3.8 acima.

3.11. Notificação da Cessão e Pagamento dos Créditos Imobiliários. A Cedente encaminhará

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

à Devedora notificação, nos moldes do Anexo III deste Contrato de Cessão, com o respectivo aviso de recebimento ou por meio de comunicação eletrônica ("Notificação"), notificando-os acerca da cessão dos Créditos Imobiliários à Cessionária aqui prevista, bem como informando-os que, a partir de tal data, todos e quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, conforme previsto neste Contrato de Cessão, deverão ser pagos pela Devedora mediante a transferência de recursos da Conta Vinculada para a Conta Centralizadora.

3.12. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários são expressamente vinculados ao CRI por força do regime fiduciário constituído pela Cessionária, em conformidade com o Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações assumidas pela Cessionária. Neste sentido, os Créditos Imobiliários, a CCI, as Garantias e todos e quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas, o Fundo de Liquidez e o Fundo de Obras:

(i) constituem patrimônio separado, no âmbito do Termo de Securitização, não se confundindo com o patrimônio da Cessionária em nenhuma hipótese ("Patrimônio Separado");

(ii) permanecerão segregados do patrimônio da Cessionária até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI;

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Cessionária;

(v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão relacionados.

3.13. Retrocessão em Decorrência do Resgate Total dos CRI. Sem prejuízo das demais obrigações deste Contrato de Cessão, após o resgate da totalidade dos CRI, a Cessionária deverá retroceder à Cedente, livres de ônus e gravames e sem coobrigação ou qualquer outra declaração ou garantia, todos os Créditos Imobiliários que ainda estiverem em nome da Cessionária até o 2º (segundo) Dia Útil seguinte à data do termo de quitação expedido pelo Agente Fiduciário.

3.14. Com relação aos Créditos Imobiliários que forem objeto da retrocessão prevista na Cláusula 3.13 acima, a Cedente e a Cessionária ficarão completamente desobrigadas em relação a qualquer das disposições deste Contrato de Cessão, seus termos ou condições.

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

3.15. Sem prejuízo da constituição do Patrimônio Separado, os Créditos Imobiliários contarão com as garantias indicadas abaixo (em conjunto, "Garantias"), as quais deverão ser mantidas válidas e em vigor até o efetivo pagamento da totalidade dos Créditos Imobiliários:

(i) Alienação Fiduciária de Equipamentos: alienação fiduciária, a ser outorgada pela Cedente, de todos os equipamentos, presentes e futuros, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente, relacionados a todas as Centrais implementadas ou a serem implementadas nos Imóveis, nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Equipamentos e Outras Avenças*" celebrado nesta data entre a Cedente e a Cessionária ("Alienação Fiduciária de Equipamentos" e "Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos", respectivamente);

(ii) Alienação Fiduciária de Quotas: alienação fiduciária, a ser outorgada pela AXS, na qualidade de sócia da Cedente, das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Cedente, nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*" celebrado nesta data entre a AXS e a Cessionária, com a interveniência da Cedente ("Alienação Fiduciária de Quotas" e "Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas", respectivamente);

(iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Conta Vinculada: cessão fiduciária, a ser outorgada pela Devedora, da totalidade dos recebíveis da Devedora, oriundos do Contrato de Locação, devidos pelos consorciados, bem como da totalidade dos direitos e prerrogativas sobre a Conta Vinculada, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Contas Vinculadas e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Cedente, a Devedora e a Cessionária, incluindo **(1)** todos os direitos creditórios, presentes e futuros, correspondentes aos recursos depositados e que vierem a ser depositados (independentemente de onde se encontrarem, inclusive, sem limitação, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária) em qualquer da Conta Vinculada; **(2)** os Investimentos Permitidos; e **(3)** qualquer outro bem ou direito que vier a ser adquirido ou transferido em razão do emprego de recursos depositados e que vierem a ser depositados, inclusive em razão de excussão de garantias ("Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios" e "Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios", respectivamente);

(iv) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície: alienação fiduciária, outorgada pela Cedente, da totalidade dos direitos de superfície sobre os Imóveis ("Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície"), nos termos das respectivas Escrituras de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária (em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, o Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, "Contratos de Garantia"); e

(v) Fiança: a garantia fidejussória prestada pelas Acionistas mediante as suas assinaturas neste Contrato de Cessão, nos termos da Cláusula 3.16 abaixo e pelo prazo previsto na

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

cláusula 3.18 abaixo.

3.16. Durante o prazo previsto na Cláusula 3.18 abaixo, as Acionistas comparecem ao presente Contrato, nos termos desta Cláusula, para prestar garantia fidejussória, mediante a aposição de sua assinatura neste instrumento, na condição de solidariamente coobrigadas, entre si e com a Cedente, por todas as Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido) ("Fiança"). As Acionistas se comprometem, solidariamente, a honrar a Fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 822, 824, 827, 834, 835, 837 e 839 do Código Civil Brasileiro e 794 do Código de Processo Civil, declarando, neste ato, não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhe impeçam de assumir a Fiança.

3.17. As Acionistas poderão vir, observado o previsto na Cláusula 3.18 abaixo, a ser chamadas solidariamente para honrar as Obrigações Garantidas, inclusive as obrigações de Recompra Compulsória e pagamento da Multa Indenizatória, em conjunto com a Cedente ou individualmente, caso as Obrigações Garantidas sejam descumpridas no todo ou em parte, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado do recebimento de comunicação escrita da Cessionária nesse sentido.

3.18. A Acionistas declaram estar cientes e de acordo com todos os termos, condições e responsabilidades advindas deste Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação, entrando em vigor a Fiança na data de assinatura deste Contrato de Cessão e permanecendo válida a ocorrência do *Completion* Físico-Financeiro, data na qual será considerada automaticamente extinta, de pleno direito, não havendo necessidade de formalização de um aditamento ao presente Contrato ou aos demais Documentos da Operação.

3.19. Nenhuma objeção ou oposição da Cedente, exceto na hipótese de liquidação integral das Obrigações Garantidas, poderá, ainda, ser admitida ou invocada pelas Acionistas com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Cessionária, nos termos previstos neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação.

3.20. Em qualquer caso, deverá a Cessionária entregar, em até 10 (dez) Dias Úteis do referido evento, termo de exoneração da Fiança devidamente assinado por seus representantes legais, (i) atestando o término de pleno direito da Fiança; e (ii) autorizando a respectiva Fiadora a averbar a liberação da Fiança perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos.

3.21. As Acionistas concordam que não exercerão qualquer direito que possam adquirir por sub-rogação nos termos da Fiança, nem deverão requerer qualquer contribuição e/ou reembolso da Cedente com relação às Obrigações Garantidas satisfeitas por elas, até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas.

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

3.22. As Acionistas e a Cedente, por meio deste Contrato e dos demais Contratos de Cessão, declaram possuir conjuntamente patrimônio suficiente para adimplir as Obrigações Garantidas.

3.23. A Fiança ora prestada considera-se prestada a título oneroso, uma vez que as Acionistas pertencem ao mesmo grupo econômico da Cedente, de forma que possuem interesse econômico no resultado da Operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

3.24. A presente Fiança obriga as Acionistas e seus sucessores, a qualquer título, durante todo o seu prazo.

3.25. Sem prejuízo do estabelecido na Cláusula 3.15 acima, na forma do disposto nos respectivos instrumentos, as Garantias garantirão o fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento **(i)** dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Locação; **(ii)** de todas e quaisquer obrigações pecuniárias devidas pela Cedente nos termos deste Contrato de Cessão, incluindo, mas não se limitando a, **(a)** o Valor de Recompra decorrente de uma Recompra Compulsória e/ou Recompra Facultativa (conforme abaixo definidos); **(b)** a Multa Indenizatória (conforme abaixo definido), ou **(c)** o Valor de Recompra Parcial Obrigatória (conforme abaixo definido); **(iii)** as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Cedente, pela Devedora e/ou por qualquer das Acionistas nos termos deste Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações; e **(iv)** as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que a Cessionária venha a desembolsar nos termos deste Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução de qualquer das Garantias (itens (i) a (iv), em conjunto, "Obrigações Garantidas"), assumindo e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos referidos pagamentos.

3.26. Em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Cessionária deverá tomar as medidas deliberadas pelos Titulares dos CRI para cobrança de tais valores, que poderão incluir, mas não se limitarão, à execução das Garantias. A execução das Garantias poderá ser realizada no todo ou em parte, em procedimento único ou em procedimentos simultâneos ou sucessivos, na forma e ordem definida pelos Titulares dos CRI, observado o disposto nos Contratos de Garantia.

3.27. Considerando a multiplicidade das Garantias constituídas em favor da Cessionária, para fins de garantir o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, fica desde já estabelecido que a Cessionária poderá executá-las individualmente ou em conjunto, independentemente da ordem de nomeação, sendo certo que a execução de qualquer das Garantias não prejudicará, nem impedirá a execução das demais Garantias. Adicionalmente e

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

considerando o exposto, a ordem de execução das Garantias será estabelecida exclusivamente pelos Titulares dos CRI, conforme deliberação tomada em assembleia especial, convocada para essa finalidade pela Cessionária.

3.28. Fundo de Despesas. Nos termos da Cláusula 3.1 acima, a Cessionária está autorizada a constituir um fundo de despesas, mediante a retenção e manutenção, na Conta Centralizadora, de um montante inicial de R$169.648,14 (cento e sessenta e nove mil, seiscentos e quarenta e oito reais e catorze centavos) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), atualizado anualmente pelo IPCA, que será utilizado exclusivamente para o pagamento das Despesas (conforme abaixo definido) recorrentes relacionadas ao Patrimônio Separado dos CRI ao longo de todo o prazo de vigência dos CRI ("Fundo de Despesas").

3.29. Até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o valor dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas deverá ser representado pelo montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, devendo ser mantido o valor mínimo de R$50.000,00 (cinquenta mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), valor este que deverá ser verificado até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao pagamento do CRI pela Cessionária ("Data de Verificação do Fundo de Despesas").

3.30. Observado o disposto na Cláusula 3.29 acima, em qualquer Data de Verificação do Fundo de Despesas, caso o montante dos recursos depositados no Fundo de Despesas seja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Cessionária poderá utilizar os recursos da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios que circularem na Conta Centralizadora para a recomposição do Fundo de Despesas ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, desde que previamente comunicado à Cedente, respeitado o QMM. Caso o saldo dos recursos da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios disponíveis na Conta Centralizadora não seja suficiente para a recomposição do Fundo de Despesas, a Cedente obriga-se a recompor o Fundo de Despesas, sempre que a Cessionária verificar que o mesmo encontra-se abaixo do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula acima, mediante transferência direta para a Conta Centralizadora dos valores necessários à sua recomposição, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados a partir do recebimento da notificação enviada pela Cessionária nesse sentido e desde que respeitado o QMM.

3.30.1. Caso, quando da liquidação integral dos CRI, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Cessionária deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos, para a conta de livre movimentação indicada pela Cedente, no prazo de até 1 (dia) Dia Útil contado da data da liquidação integral dos CRI.

3.30.2. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Cedente não efetue diretamente tais pagamentos ou não realizem a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Cessionária com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

forem pagas pela Cessionária com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Cedente no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Cessionária, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

3.30.3. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Cessionária poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim.

3.30.4. Na hipótese da Cláusula 3.30.3 acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia especial convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Cedente e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas ao Saldo Devedor no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

3.30.5. Conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Cessionária estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Cessionária com estas despesas.

3.30.6. Em nenhuma hipótese a Cessionária incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

3.31. Fundo de Liquidez. Nos termos da Cláusula 3.1 acima, a Cessionária está autorizada a constituir e manter um fundo de liquidez ("Fundo de Liquidez"), mediante a retenção, na Conta Centralizadora, do montante inicial equivalente a R$20.043.749,96 (vinte milhões, quarenta e três mil, setecentos e quarenta e nove reais e noventa e seis centavos) ("Valor Inicial do Fundo de Liquidez"), sendo certo que os recursos do Fundo de Liquidez serão utilizados, independentemente de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, exclusivamente para: **(i)** pagamento de amortização e remuneração dos CRI; e **(ii)** pagamentos do Valor de Recompra Parcial Obrigatória ou decorrentes de Eventos de Recompra Compulsória ou Evento de Multa Indenizatória não efetuados pela Cedente e/ou pelas Acionistas, conforme aplicável.

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

3.31.1. Até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o valor dos recursos disponíveis no Fundo de Liquidez deverá corresponder a um valor mínimo, a ser representado pelo montante equivalente às 3 (três) próximas parcelas vincendas de amortização programada e remuneração dos CRI, conforme as datas e proporções previstas no Anexo I do Termo de Securitização ("Valor Mínimo do Fundo de Liquidez"), valor este que deverá ser verificado mensalmente, até a data de notificação do Montante de Retenção, pela Cessionária ("Data de Verificação do Fundo de Liquidez").

3.31.2. Observado o disposto na Cláusula 3.31.1 acima, em qualquer Data de Verificação do Fundo de Liquidez, caso o montante dos recursos depositados no Fundo de Liquidez seja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, a Cessionária poderá utilizar os recursos da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios que circularem na Conta Centralizadora para a recomposição do Fundo de Liquidez ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, respeitada o QMM. Caso o saldo dos recursos da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios disponíveis na Conta Centralizadora não seja suficiente para a recomposição do Fundo de Liquidez, a Cedente obriga-se a recompor o Fundo de Liquidez, sempre que a Cessionária verificar mensalmente que o mesmo encontra-se abaixo do Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, nos termos da Cláusula acima, mediante transferência direta para a Conta Centralizadora dos valores necessários à sua recomposição, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados a partir do recebimento da notificação enviada pela Cessionária nesse sentido, respeitada o QMM.

3.31.3. Caso, em qualquer Data de Verificação do Fundo de Liquidez, o montante dos recursos depositados no Fundo de Liquidez seja superior ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez ou, ainda quando da liquidação integral dos CRI ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Liquidez, a Cessionária deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos, para a conta de livre movimentação indicada pela Cedente, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data da liquidação integral dos CRI.

3.32. Fundo de Obras. Nos termos da Cláusula 3.1 acima, a Cessionária está autorizada a constituir o fundo de obras, mediante a retenção de recursos do Preço de Aquisição, na Conta Centralizadora ("Fundo de Obras").

3.32.1. Desde que atendidas as Condições de Liberação do Fundo de Obras (conforme definido abaixo), os recursos do Fundo de Obras serão liberados pela Cessionária à Cedente no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, na forma prevista na Cláusula 3.32.2 abaixo, mediante solicitação da Cedente e envio à Cessionária: **(i)** de relatório elaborado pela Cedente discriminando **(a)** identificação de todos os custos e despesas pagos pela aquisição de equipamentos e/ou pela contratação de serviços de construção, implantação, operação e/ou manutenção das Centrais; **(b)** o nome completo ou razão social e o CPF ou o CNPJ do fornecedor ou prestador de serviço; e **(c)** a identificação da Central para a qual foi destinado o respectivo custo ou despesa ("Relatório de Custos e Obras"); **(ii)** das notas fiscais, ordens de pagamento, recibos e/ou documentos similares emitidos pelo Contratado EPC e/ou por seus

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

subcontratados contra a Cedente, representativos dos respectivos custos e despesas indicados no Relatório de Custos de Obras ("Comprovantes de Custos de Obras"); e **(iii)** de declaração substancialmente na forma do Anexo VIII deste Contrato de Cessão, devidamente assinada por representantes legais da Cedente.

3.32.2. A Cessionária realizará as liberações dos recursos do Fundo de Obras mediante transferência de recursos da Conta Centralizadora para a conta corrente de titularidade e livre movimentação da Cedente indicada por esta, até o montante dos Comprovantes de Custos de Obras acrescido do montante correspondente ao Valor Segurado, observado que o valor de tais liberações, individual ou agregado, estará sempre limitado exclusivamente a qualquer das duas seguintes hipóteses: **(i)** até o último dia do 12º (décimo segundo) mês (inclusive) subsequente à data da primeira integralização dos CRI, ao percentual fixo de 70% (setenta por cento) do valor total dos Comprovantes de Custos de Obras; e **(ii)** a partir do 1º (primeiro) dia do 13º (décimo terceiro) mês (inclusive) subsequente à data da primeira integralização dos CRI, e desde que não esteja em curso qualquer inadimplemento no âmbito dos Documentos da Operação, ao percentual fixo de 100% (cem por cento) do valor total dos Comprovantes de Custos de Obras.

3.32.3. Para fins deste Contrato de Cessão, "Condições de Liberação do Fundo de Obras" significa, em conjunto, a apresentação à Cessionária: **(i)** dos comprovantes dos registros do Contrato de Locação, das Escrituras de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária perante os competentes Cartórios de Registro de Imóveis; **(ii)** dos comprovantes do envio, pela Cedente à Cessionária, das apólices de contratação dos Seguros Pré-Operacionais (conforme abaixo definido), devidamente assinadas pelas partes, ou de fiança bancária equivalente, junto a qualquer das seguradoras ("Seguradoras") e/ou instituições financeiras de primeira linha, em qualquer caso válidos até a conclusão das Centrais (e observado que não deverá haver período no qual qualquer das Centrais não esteja devida e adequadamente segurada), bem como dos respectivos endossos, à Cessionária, de todos os Seguros Pré-Operacionais referentes a respectiva Central; **(iii)** 1 (uma) cópia autenticada ou via digital do Contrato de Administração de Conta Vinculada; **(iv)** do primeiro relatório de *due diligence* técnica das Centrais ("Relatório de Due Diligence Técnica"), elaborado pela **LMENG CONSULTORIA PROJETOS ENGENHARIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Ouvidor, nº 108, 5º andar, CEP 20.040-030, inscrita no CNPJ sob o nº 03.986.963/0001-02 ("Engenheiro Independente"), empresa de engenharia especializada contratada por meio dos recursos do Patrimônio Separado para: **(a)** atestar a capacidade de geração das Centrais descritas no Anexo VI – Tabela 1 "Produção de Energia MWh/ano (P90)" e o projeto básico aprovado na CEMIG; **(b)** validar a exequibilidade do cronograma de implantação das Centrais; e **(c)** atestar que os contratos operacionais das Centrais estão em parâmetros usuais de mercado; e **(v)** obtenção da certificação dos CRI como "Títulos Verdes" ou publicação do Framework.

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

3.32.4. Após a emissão do Relatório de Due Diligence Técnica de que trata o inciso (iii) acima, o Engenheiro Independente visitará as Centrais, mediante solicitação prévia da Cedente e atualizará o Relatório de Due Diligence Técnica com base na evolução física das obras, comparando-o com o Relatório de Due Diligence Técnica e o respectivo cronograma de implantação das Centrais imediatamente anteriores, para verificar o avanço da implantação das Centrais: **(i)** 7 (sete) meses após a data de integralização dos CRI; e **(ii)** para os fins do previsto na Cláusula 3.8 acima, inciso (i), alínea (c), deste Contrato.

3.32.5. Caso, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Obras sejam insuficientes para a conclusão das obras necessárias para o funcionamento das Centrais, a Cedente e/ou as Acionistas deverão aportar os recursos necessários para tal conclusão.

3.33. Transferência de recursos à Cedente: Qualquer transferência de recursos da Conta Centralizadora à Cedente será realizada pela Cessionária, líquida de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos), na conta de livre movimentação da Cedente.

4. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

4.1. Declarações e Garantias da Cedente e das Acionistas. A Cedente e a Acionista, neste ato, de forma individual, declara e garante à Cessionária, conforme aplicável, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, comprometendo-se a envidar os melhores esforços para que as declarações permaneçam válidas até a liquidação integral dos CRI, que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;

(ii) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos, e a CCI foram devidamente emitidas nos termos da legislação aplicável e constituem obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;

(iii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias (inclusive societárias), conforme aplicáveis, à celebração dos Documentos da Operação, conforme aplicável, à assunção e ao cumprimento das obrigações deles decorrentes, da consumação das operações nele estabelecidas, e, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e regulamentares necessários para tanto, não se encontrando impedida de **(a)** realizar a cessão dos Créditos Imobiliários e/ou da CCI, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, prerrogativas e garantias dos Créditos Imobiliários; e **(b)** outorgar e constituir as Garantias;

(iv) os seus representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes e/ou encontram-se legitimamente outorgados para assumir, em seu nome, as

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;

(v) a celebração dos Documentos da Operação, e a assunção e o cumprimento das obrigações deles decorrentes, não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de **(a)** quaisquer contratos, de qualquer natureza, firmados anteriormente à data da assinatura de qualquer dos Documentos da Operação, dos quais seja parte ou aos quais esteja vinculada, a qualquer título, qualquer dos bens de sua propriedade, em especial os Créditos Imobiliários e a CCI; **(b)** qualquer norma legal ou regulamentar a que a Cedente ou qualquer dos bens de sua propriedade estejam sujeitos, em especial os Créditos Imobiliários e a CCI; e **(c)** qualquer ordem, decisão, judicial (ainda que liminar), arbitral ou administrativa que afete de forma adversa e relevante a Cedente ou qualquer dos bens de sua propriedade, em especial os Créditos Imobiliários e/ou a CCI;

(vi) os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, existem, nos termos do artigo 295 do Código Civil, conforme condições estipuladas no Contrato de Locação, respondendo a Cedente, ainda, pela validade, licitude, legalidade, veracidade, legitimidade, regularidade e correta formalização dos Créditos Imobiliários;

(vii) os Créditos Imobiliários têm natureza imobiliária, conforme o Contrato de Locação, podendo ser objeto de securitização imobiliária e lastro de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da Lei 9.514;

(viii) a cessão dos Créditos Imobiliários nos termos deste Contrato de Cessão não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre a Cedente e a Cessionária;

(ix) os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, são de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza que possam obstar a cessão objeto deste Contrato de Cessão e o pleno gozo e uso, pela Cessionária, de todos os direitos, garantias e prerrogativas relacionados aos Créditos Imobiliários, representados pela CCI;

(x) detém a posse indireta dos Bens Imóveis, nos termos das Escrituras de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária e do Contrato de Locação, conforme aplicável, sendo que, na presente data, tais direitos possessórios se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos, dúvidas, débitos, restrições, tributos ou dívidas de quaisquer naturezas não pagas, de quaisquer ônus reais, tais como, sem limitação, hipotecas legais ou contratuais, alienação fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, bem como de quaisquer reclamações, ações, processos, procedimentos, de natureza reipersecutória ou não;

(xi) o Contrato de Locação representa relação contratual existente nos termos neles estabelecidos e não contém quaisquer avenças que impeçam, proíbam ou condicionem, a

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

qualquer título, a cessão dos Créditos Imobiliários e/ou da CCI à Cessionária;

(xii) o Preço de Aquisição acordado entre as Partes na forma deste Contrato de Cessão representa o valor econômico dos Créditos Imobiliários, calculado com base nos termos e condições atuais do Contrato de Locação e da CCI e na expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários;

(xiii) os Créditos Imobiliários oferecidos à cessão à Cessionária não são ou foram objeto de: (a) qualquer contestação judicial, extrajudicial ou administrativa, pela Devedora e/ou terceiros; (b) de qualquer tipo de renegociação, acordo ou transação, exceto pelo Contrato de Locação, pela CCI e por este Contrato de Cessão; (c) de depósito e/ou garantia judicial, no contexto de questionamentos feitos por quaisquer terceiros; (d) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício pela Cessionária dos direitos relacionados aos Créditos Imobiliários, representados pela CCI ; e (e) de qualquer compensação pela Devedora e/ou terceiros;

(xiv) a cessão dos Créditos Imobiliários não caracteriza (a) fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil; (b) infração ao artigo 286 do Código Civil; (c) fraude de execução, conforme previsto no artigo 792 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"); ou (d) fraude, conforme previsto no artigo 185, caput, da Lei n° 5.172, de 25 de outubro de 1966, conforme alterada ("Código Tributário Nacional"), bem como não é passível de ineficácia ou revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("Lei de RJ e Falências");

(xv) os Créditos Imobiliários não são objeto de qualquer alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência, exceto conforme previsto neste Contrato de Cessão;

(xvi) os Créditos Imobiliários não se encontram vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários;

(xvii) cumpre a legislação e regulamentação relevantes relacionadas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho e ao meio ambiente;

(xviii) cumpre a legislação e regulamentação relativas a não utilização de mão-de-obra infantil e/ou trabalho em condição análoga à de escravo, não incentivo à prostituição e proteção dos direitos dos silvícolas, em especial ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental") e as leis, normas e/ou regulamentos, nacionais ou estrangeiros, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado,

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, bem como a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act, conforme aplicáveis ("Legislação Anticorrupção");

(xix) cumpre e adota políticas que visem a assegurar o cumprimento por suas controladas, coligadas, respectivos administradores e empregados, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção;

(xx) obteve ou obterá, bem como manterá válidos, todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações, conforme aplicáveis, exigidos pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, especialmente em relação aos Bens Imóveis e às Centrais;

(xxi) cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto por aquelas questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que não afete de forma adversa sua capacidade de honrar suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação, conforme aplicável

(xxii) conduz seus negócios e operações em cumprimento a todas as leis e regulamentos aplicáveis e está devidamente qualificada e registrada para o exercício das suas atividades, exceto por aqueles questionados nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que tal descumprimento não afete de forma adversa sua capacidade de honrar suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação, conforme aplicável;

(xxiii) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro procedimento de investigação governamental que possa afetar de forma adversa os Documentos da Operação, conforme aplicável, ou o cumprimento das obrigações da Cedente nos termos neles previstos, ou, ainda, as suas declarações prestadas neste Contrato de Cessão e/ou nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;

(xxiv) as declarações prestadas neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, são válidas, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, e não omitem a existência de qualquer ato ou fato relevante, cujo conhecimento seja necessário para fazer com que as declarações prestadas sejam inválidas, falsas, inconsistentes, incorretas ou insuficientes;

(xxv) envidará seus melhores esforços para que as declarações aqui prestadas permaneçam válidas e verdadeiras até a liquidação integral dos CRI;

(xxvi) está apta a observar as disposições previstas nos Documentos da Operação e agirá

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

em relação a estes com boa-fé, lealdade e probidade;

(xxvii) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato de Cessão, ou quaisquer demais Documentos da Operação, tampouco tem urgência em celebrá-los;

(xxviii) não omitiu qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira, em seus resultados operacionais ou em impacto reputacional adverso e relevante decorrente de **(a)** divulgação pública e notória, conforme noticiado por veículos reconhecidos da imprensa, ou; **(b)** instauração de investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial, relacionado a qualquer: **(1)** infração à Legislação Anticorrupção e/ou à Legislação Socioambiental; e/ou **(2)** dano ambiental e/ou à legislação penal;

(xxix) as discussões sobre o objeto do presente Contrato de Cessão foram conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(xxx) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como foi assistida por assessores legais durante toda a referida negociação;

(xxxi) envidará os melhores esforços para obter e manter a caracterização dos CRI como Títulos Verdes, sendo esta condição, no entanto, não essencial para o objeto deste Contrato de Cessão;

(xxxii) o pagamento de todos e quaisquer custos, taxas, emolumentos e despesas decorrentes dos procedimentos de caracterização dos CRI como Títulos Verdes, incluindo a remuneração do Agente de Avaliação Externa, serão de única e exclusiva responsabilidade da Cedente;

(xxxiii) cumprirá todas as obrigações e condições estabelecidas nos Documentos da Operação;

(xxxiv) conhece e aceita todos os termos da emissão dos CRI e da Oferta, conforme previsto no Termo de Securitização, os quais terão como lastro os Créditos Imobiliários, representados pela CCI;

(xxxv) os Consorciados foram admitidos em conformidade com as políticas de crédito da Cedente e da AXS;

(xxxvi) os Consorciados não estão em situação de disputa ou inadimplência em qualquer

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

obrigação ou contrato junto à Cedente e/ou às Acionistas ou suas partes relacionadas, independentemente de se referir ou não aos Recebíveis de Locação; e

(xxxvii) a Cedente, a AXS e/ou a Devedora detêm os direitos decorrentes dos CUSDs referentes a todas as Centrais, bem como os direitos relacionados à transferência futura dos CUSDs, sendo certo que estes documentos estão e permanecerão válidos, regulares e conformes.

4.2. Declarações e Garantias da Cessionária. A Cessionária declara e garante, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, que:

(i) é uma companhia securitizadora devidamente registrada na CVM e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(ii) a celebração dos Documentos da Operação e o cumprimento de suas respectivas obrigações previstas nos Documentos da Operação não infringem ou contrariam: **(a)** qualquer contrato ou documento no qual a Cessionária seja parte ou interveniente ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em **(1)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(2)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Cessionária, ou **(3)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** seu estatuto social, bem como qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Cessionária ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; **(c)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, ainda que liminar, judicial ou arbitral em face da Cessionária; ou **(d)** qualquer obrigação anteriormente assumida;

(iii) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;

(iv) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações exigíveis ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados;

(v) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias (inclusive societárias) à celebração dos Documentos da Operação, à assunção e ao cumprimento das obrigações deles decorrentes, em especial aquelas relativas à aquisição dos Créditos Imobiliários, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;

(vi) os seus representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em nome da Cessionária as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

(vii) os Créditos Imobiliários adquiridos de acordo com este Contrato de Cessão destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro dos CRI;

(viii) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições do Contrato de Locação e da CCI;

(ix) cumpre a Legislação Anticorrupção e a Legislação Socioambiental;

(x) cumpre e assegura o cumprimento, por suas controladas, coligadas, respectivos administradores e empregados, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção;

(xi) não ocorreu, nem está em curso, na presente data, qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória e/ou Eventos de Multa Indenizatória.

5. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA CEDENTE E DAS ACIONISTAS

5.1. Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste Contrato de Cessão, a Cedente e as Acionistas, conforme aplicável, obrigam-se, ainda, a:

(i) até o resgate integral dos CRI, sem prejuízo do previsto na Cláusula 2.6 deste Contrato de Cessão, não realizar qualquer ato que acarrete ou possa resultar na redução, por qualquer razão, do valor dos Créditos Imobiliários ou na alteração de seus respectivos termos, condições e/ou procedimentos de pagamento;

(ii) até o resgate integral dos CRI, sem prejuízo do previsto na Cláusula 2.6 deste Contrato de Cessão, salvo se prévia e expressamente aprovado pelos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, não renunciar ao exercício de direito, tácita ou expressamente, previsto em qualquer das cláusulas dos Documentos da Operação, que, em qualquer caso, possa afetar os Créditos Imobiliários;

(iii) informar à Cessionária e ao Agente Fiduciário sobre a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória e/ou Eventos de Multa Indenizatória, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que tomar conhecimento de tal fato;

(iv) manter válidas e eficazes todas as declarações contidas na Cláusula 4 acima até a data de integralização dos CRI, e manter a Cessionária e o Agente Fiduciário informados de qualquer ato ou fato que possa afetar a validade de qualquer das referidas declarações até o resgate integral dos CRI, adotando as medidas cabíveis para sanar ou evitar a invalidade ou ineficácia da declaração;

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

(v) notificar à Devedora a cessão objeto do presente Contrato de Cessão, nos termos da Cláusula 3.8 acima, bem como instruir a Devedora a realizar os pagamentos dos Créditos Imobiliários diretamente à Cessionária e apresentar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, o respectivo comprovante do envio das notificações;

(vi) providenciar o registro e o aperfeiçoamento das Garantias, nos termos e prazos estabelecidos nos seus respectivos instrumentos;

(vii) apresentar à Cessionária os comprovantes **(a)** da contratação e manutenção da contratação, em nome da Cedente ou em nome do Contratado EPC, do pacote de seguros com coberturas aplicáveis às Centrais e aos respectivos Bens Imóveis no período anterior à conclusão das Centrais, ou de fiança bancária equivalente, junto a Seguradoras e/ou instituições financeiras de primeira linha, incluindo as seguintes coberturas: **(1)** riscos de engenharia e manutenção corretiva; **(2)** responsabilidade civil relacionadas às obras; **(3)** garantia de fiel cumprimento dos Contratos de EPC, por meio cobertura de seguro garantia performance (de acordo com os montantes máximos previstos nos Contratos de EPC) para os fins do disposto na Cláusula 3.32.2 acima ("Seguros Pré-Operacionais"), bem como a comprovação dos endossos à Cessionária dos Seguros Pré-Operacionais, inclusive para fins do disposto na Cláusula 3.32.3 acima; e **(b)** da contratação e manutenção da contratação, em nome da Cedente, do pacote de seguros com coberturas aplicáveis às Centrais após a sua respectiva conclusão, junto a qualquer das Seguradoras, escolhidas a seu exclusivo critério, incluindo as seguintes coberturas: **(1)** responsabilidade civil relacionadas às operações; **(2)** danos materiais aos equipamentos; e **(3)** garantia técnica dos equipamentos ("Seguros Operacionais" e, em conjunto com os Seguros Pré-Operacionais, os "Seguros"), bem como comprovar os endossos à Cessionária em até 30(trinta) Dias contados da assinatura dos Contratos de EPC da respetiva Central. A ocorrência de um sinistro em qualquer dos Bens Imóveis e/ou Centrais deverá ser prontamente informada à Cessionária e, deverá a Cessionária convocar assembleia especial de Titulares de CRI a fim de deliberar sobre a destinação de tais recursos para a Recompra Parcial Obrigatória, ou para sua transferência, total ou parcial, à Cedente, conforme o caso, exceto se: *(x)* a indenização envolver valor igual ou inferior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou *(y)* for realizada a título de reembolso de custos previamente arcados pela Cedente; quando caberá à Cessionária transferir a respectiva indenização para a Cedente em até 10 (dez) Dias Úteis, contados de seu recebimento;

(viii) assegurar que os equipamentos referentes às Centrais (e.g. *trackers*, inversores e módulos) adquiridos ou a serem adquiridos pelo Contratado EPC e/ou pela Cedente tenham garantia técnica, em termos e condições conforme práticas adotadas no mercado para cada tipo de equipamento, fornecida pela fabricante dos equipamentos;

(ix) renovar com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do vencimento da respectiva apólice, os Seguros e, em até 10 (dez) dias de sua renovação, realizar

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

seus respectivos endossos à Cessionária, a fim de manter sua plena vigência até a data de vencimento dos CRI, mediante envio dos respectivos comprovantes para a Cessionária;

(x) assegurar que os recursos obtidos em decorrência deste Contrato de Cessão sejam utilizados da forma aqui prevista;

(xi) exceto pelo pagamento de eventuais despesas extraordinárias relativas às obras e manutenções das Centrais tais como seguros, folha de pagamento e despesas comerciais, pagamentos com Partes Relacionadas resultantes do débito de custos de estrutura ou pagamento de despesas da Operação , não realizar qualquer movimentação extraordinária dos recursos em caixa da Cedente até a conclusão das obras; . Caso a Cedente realize quaisquer pagamentos com Partes Relacionadas resultantes do débito de custos de estrutura até à conclusão das obras, deverá ser encaminhado à Cessionária um demonstrativo orçamentário dos respectivos custos;

(xii) envidar os melhores esforços para obter tempestivamente a confirmação da certificação de Títulos Verdes dos CRI, nos termos previstos neste Contrato de Cessão;

(xiii) manter em vigor toda a estrutura dos Documentos da Operação e demais acordos relevantes necessários para assegurar a manutenção das suas condições atuais de operação e funcionamento;

(xiv) manter válidos e regulares todos os alvarás, concessões, licenças, autorizações ou aprovações exigidos nos termos da legislação e regulamentação brasileira, necessários ao seu regular funcionamento e desenvolvimento de sua atividade, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto, exceto pelos alvarás, concessões, licenças, autorizações ou aprovações que estejam em período de renovação, ou pelos casos em que possua provimento administrativo ou jurisdicional vigente autorizando sua atuação sem os referidos alvarás, concessões, licenças, autorizações ou aprovações, ou ainda ou nos casos em que obtenha efeito suspensivo por medida administrativa ou judicial contra a aplicabilidade e/ou exigência de tais alvarás, concessões, licenças, autorizações ou aprovações, conforme aplicáveis;

(xv) manter atualizados e em ordem seus registros societários, manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(xvi) permitir, a qualquer momento e na periodicidade que a Cessionária julgar necessária, e desde que mediante **(a)** notificação prévia de 5 (cinco) Dias Úteis, e **(b)** o acompanhamento de um profissional indicado pela Cedente, conforme aplicável; o acesso aos seus funcionários ou prepostos, bem como de terceiros por eles indicados, para realizar (1) inspeção e/ou monitoramento nas instalações físicas da Cedente, conforme o caso, em especial os Bens Imóveis, e/ou (2) auditoria em seus livros e registros contábeis, por si ou por

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

empresa especializada, atendendo, sempre que solicitado, a quaisquer informações sobre suas situações econômico-financeiras;

(xvii) não praticar qualquer ato em desacordo com seus atos constitutivos, com este Contrato de Cessão e/ou com os demais Documentos da Operação;

(xviii) não realizar operações fora de seu objeto social e/ou praticar qualquer ato em desacordo com seus respectivos contratos sociais;

(xix) comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais de Titulares dos CRI, sempre que solicitadas;

(xx) manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, exceto por aqueles **(a)** para os quais tenha sido obtido efeito suspensivo por medida administrativa ou judicial, ou por recurso, contra a exigibilidade de tais tributos; ou **(b)** que estejam provisionados, segundo seus critérios de classificação de risco, em conformidade com os princípios contábeis aplicáveis;

(xxi) notificar a Cessionária, com cópia para o Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do seu conhecimento sobre qualquer alteração substancial nas condições financeiras, ou em seus negócios que possa impossibilitar ou dificultar o cumprimento de suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação;

(xxii) observado o disposto neste Contrato de Cessão, contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, até a liquidação integral dos CRI;

(xxiii) cumprir, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto nos casos em que obtenha efeito suspensivo por medida administrativa ou judicial contra a aplicabilidade de tais leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis;

(xxiv) cumprir a Legislação Socioambiental e a Legislação Anticorrupção;

(xxv) cumprir e adotar políticas que visem a assegurar o cumprimento, por suas Controladas, coligadas, respectivos administradores e empregados cumpram qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção;

(xxvi) não utilizar, de forma direta ou indireta, os recursos obtidos com a presente

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

cessão para a prática de ato que viole a Legislação Anticorrupção ou a Legislação Socioambiental;

(xxvii) exclusivamente no caso da Cedente, a não construir, implantar ou operacionalizar qualquer sistema de geração de energia, inclusive de energia solar fotovoltaica, exceto pelas Centrais;

(xxviii) deter e manter o poder político e de administração da Devedora;

(xxix) exclusivamente no caso da Cedente, não assumir quaisquer obrigações no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais, local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, exceto **(a)** no caso de operações de empréstimo e/ou mútuo concedidos pelas Acionistas em favor da Cedente; ou **(b)** mediante a autorização expressa dos Titulares dos CRI;

(xxx) enviar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data sua realização, cópia digital (pdf) das atas de todos e quaisquer atos societários referentes a distribuição e/ou pagamento, pela Cedente, de dividendos, rendimentos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de recursos e/ou ativos aos seus sócios, inclusive os dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações");

(xxxi) enviar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data sua realização, notificação informando o pagamento total ou parcial de qualquer operação de empréstimo e/ou mútuo concedido pelas Acionistas em favor da Cedente, que deverá conter, no mínimo **(a)** a razão social e CNPJ do credor; **(b)** o valor total da operação de empréstimo e/ou mútuo; **(c)** a data de vencimento da operação de empréstimo e/ou mútuo; e **(d)** o valor do pagamento e a data da sua realização;

(xxxii) com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o evento, enviar à Cessionária notificação informando a intenção de efetuar **(1)** redução de capital social da Cedente ou pagamento do AFAC Patrimônio Líquido, que deverá conter, no mínimo, o valor da respectiva redução/pagamento e a data prevista para sua realização; ou **(2)** o pagamento total ou parcial de qualquer Passivo com Partes Relacionadas (conforme definido abaixo), que deverá conter, no mínimo *(x)* a razão social e CNPJ do credor; *(y)* o valor total do Passivo com Partes Relacionadas; e *(z)* o valor do respectivo pagamento total ou parcial a ser realizado e a data prevista para sua realização; e **(b)** memória de cálculo do Índice de Retenção de Fundos (conforme definido na cláusula 7.2 abaixo, inciso (xxii)) elaborada pela Cedente, com base no balanço patrimonial do mês imediatamente anterior ao evento, sendo certo que, no caso de redução de capital social, o cálculo do Índice de Retenção de Fundos deverá refletir o impacto da respectiva redução de capital social a ser realizada;

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

(xxxiii) fornecer a terceiros, a Autoridade Governamental, à Cessionária, a seus investidores e/ou seus prestadores de serviços, toda e qualquer informação exigida pela regulamentação aplicável em face dessas pessoas; e

(xxxiv) para fins de verificação da suficiência da fiança prestada nos termos da Resolução CVM 17, as Acionistas encaminharão anualmente à Cessionária e ao Agente Fiduciário, no prazo de 90 (noventa dias), contados do encerramento do seu exercício social, cópia das suas demonstrações financeiras do último exercício encerrado

5.2. Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas acima, a Cedente, obriga-se a:

(i) realizar e responsabilizar-se pela análise de crédito dos Consorciados, consumidores finais das Centrais, garantindo que nenhum Consorciado representará, individualmente, mais de 2% (dois por cento) da capacidade total de 25,71 MWp (vinte cinco inteiros e setenta e um centésimos megawatts pico) ("Capacidade Total"), exceto **(a)** se o Consorciado em questão tenha uma classificação de risco (rating) local (Brasil) superior a aA3/A-/A- ou equivalente atribuída, respectivamente, por pelas agências de risco Moody's, S&P e Fitch, sendo certo que, nesse caso, o respectivo Consorciado poderá representar, individualmente, até 20% (vinte por cento) da Capacidade Total; ou **(b)** mediante aprovação dos Titulares dos CRI;

(ii) a partir do 12º (décimo segundo) mês (inclusive) da data de integralização dos CRI e até o *Completion* Físico-Financeiro, enviar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, mensalmente, até o dia 15 (quinze) do mês subsequente, cópia digital (pdf) do seu balanço patrimonial da Cedente não auditados e/ou revisados e respectiva memória de cálculo de apuração do ICSD 2 pela Cedente;

(iii) a partir da data de assinatura deste Contrato de Cessão, enviar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contado do término do semestre findo em 30 de junho de cada exercício social, **(a)** cópia digital (pdf) dos balanços patrimoniais e demonstrações do resultado do exercício da Cedente e da Devedora referentes ao período de 12 (doze) meses imediatamente anterior, não auditados e/ou revisados por auditores independentes; e **(b)** memórias de cálculo do ICSD 1 (conforme definido abaixo) e ICSD 2 (conforme definido abaixo) elaboradas pela Cedente, observada a Primeira Data de Cálculo (conforme definido abaixo);

(iv) a partir da data de assinatura deste Contrato de Cessão, enviar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de até 90 (noventa) dias contado do término de cada exercício social encerrado em 31 de dezembro, **(a)** cópia digital (pdf) das demonstrações financeiras da Cedente referentes ao respectivo exercício social, devidamente auditadas por

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

qualquer dos seguintes auditores independentes: Deloitte, PricewaterhouseCoopers, Ernst & Young, KPMG, Grant Thornton, BDO, RSM, Crowe Horwath, PP&C Auditores Independentes ou Baker Tilly (cada um, um "Auditor Independente Autorizado"); e **(b)** memórias de cálculo do ICSD 1 e ICSD 2 elaboradas pela Cedente, acompanhada do parecer do Auditor Independente Autorizado validando os cálculos ICSD 1 e ICSD 2 elaborados pela Cedente, observada a Primeira Data de Cálculo;

(v) manter e fazer com que a Devedora mantenha, durante toda vigência dos CRI, o Agente Administrativo devidamente contratado;

(vi) manter e fazer com que a Devedora mantenha, durante toda vigência dos CRI, o Contrato de Administração de Conta Vinculada e o QMM plenamente vigentes e operacionais;

(vii) cumprir a totalidade das Condições para Liberação do Fundo de Obras, no prazo de até 90 (noventa) dias contado da primeira data de integralização dos CRI;

(viii) notificar, ou fazer com que a Devedora notifique, a Cessionária, sobre **(a)** qualquer pedido de alteração dos CUSD das Centrais, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data sua ocorrência; e **(b)** a efetiva alteração de titularidade dos CUSD das Centrais, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data sua ocorrência;

(ix) exclusivamente até a ocorrência do *Completion* Físico, enviar à Cessionária, até o dia 15 (quinze) de cada mês, relatório(s) referente(s) ao período do mês imediatamente anterior, indicando **(a)** o avanço do cronograma físico-financeiro das obras das Centrais, individualmente, contemplando todos os detalhes de progresso das obras da respectiva Central, com base no cronograma indicativo constante no Anexo IX deste Contrato de Cessão ("Cronograma de Obras") e/ou nas projeções atualizadas de realização de obras e datas estimadas para a sua respectiva conclusão; ("Relatório(s) Mensal(is) *Completion*");

(x) durante toda a vigência do presente Contrato, a partir da data do Completion Físico, enviar à Cessionária, até o dia 15 (quinze) de cada mês, com relação a cada uma das Centrais concluídas ("Relatório(s) Mensal(is)") indicando: **(a)** o volume de geração de Energia da respectiva Central, com a disponibilização de boleto bancário ou meio de cobrança referente a CUSD e CCER e respectivos comprovantes de pagamento; e **(b)** a proporção representada pelo montante de energia alocada aos consorciados ou cooperados, conforme o caso, da Devedora, para efeitos do Sistema de Compensação de Energia Elétrica (Resolução Normativa ANEEL nº 482/2012, conforme alterada), em relação ao montante de energia total gerada pela respectiva Central no respectivo mês de apuração ("Taxa de Ocupação"); e

(xi) enviar à Cessionária todas as demais informações solicitadas, por escrito, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI, no prazo de até

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

10 (dez) Dias Úteis contado da data de solicitação, desde que tais informações sejam relacionadas ao objeto dos Documentos da Operação.

5.3. Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas acima, a Cedente obriga-se ainda a efetuar o pagamento de todos e quaisquer custos, taxas, emolumentos e despesas decorrentes dos procedimentos de caracterização dos CRI como Títulos Verdes, incluindo a remuneração do Agente de Avaliação Externa, sendo garantido expressamente, pela Cedente à Cessionária, o direito de regresso, caso essa obrigação, no todo ou em parte, venha a ser imputada à Cessionária.

6. CARACTERIZAÇÃO DOS CRI COMO TÍTULOS VERDES

6.1. Para fins e efeitos da caracterização dos CRI como Títulos Verdes, os recursos oriundos do Preço de Aquisição, observados os descontos previstos na Cláusula 3.1 acima, deverão ser integralmente utilizados pela Cedente para o financiamento da construção, implantação, operação e/ou manutenção das Centrais e/ou para reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionadas ao financiamento da construção, implantação, operação e/ou manutenção das Centrais, que apresentam os seguintes exemplos não exaustivos de benefícios ambientais: **(i)** geração de Energia, renovável e sustentável; **(ii)** contribuição para redução na emissão de gases de efeito estufa; e **(iii)** baixo potencial de impacto ambiental.

6.2. Nos termos do Termo de Securitização, os CRI serão caracterizados como "Títulos Verdes", e serão assim caracterizados com base em: **(i)** verificação do Framework por meio de parecer realizado pelo Agente de Avaliação Externa, atestando que os CRI cumprem com os *Green Bonds Principles*, em atendimento aos *Solar Energy Criteria Document da Climate Bonds Standards* e com os *Climate Bonds Standards Board*, conforme o critério de energia solar ("Parecer"); **(ii)** relatório a ser emitido pelo Agente de Avaliação Externa em até 1 (um) ano contado da data da emissão do Parecer ou Framework a ser publicado no site da AXS, atestando sobre os benefícios ambientais auferidos pelas Centrais de acordo com os indicadores definidos no Parecer; e **(iii)** marcação nos sistemas da B3 como Títulos Verdes, com base nos requerimentos da B3.

6.3. O Parecer e todos os compromissos formais exigidos pelo Agente de Avaliação Externa para a certificação como Títulos Verdes serão disponibilizados na íntegra pela Cedente à Cessionária e ao Agente Fiduciário. A Cessionária dará a publicidade a todos os referidos documentos mediante publicação na sua página na rede mundial de computadores (https://opeacapital.com/) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da respectiva data de recebimento.

6.4. Adicionalmente, para que os CRI continuem caracterizados como Títulos Verdes, além das obrigações descritas nas Cláusulas anteriores, a Cedente obriga-se a:

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

(i) no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado da data da respectiva solicitação, fornecer ao Agente de Avaliação Externa quaisquer informações a respeito dos CRI, dos Bens Imóveis e/ou das Centrais, para fins de monitoramento;

(ii) destinar os recursos obtidos com o recebimento do Preço de Aquisição exclusivamente ao fomento da atividade de geração de energia elétrica de fonte solar e para garantia da performance ambiental das operações das Centrais, incluindo temas como energia renovável, prevenção e controle da poluição, gestão de resíduos, gestão de aspectos de biodiversidade realizadas pela Cedente; e

(iii) adotar níveis adequados de transparência para fins de comprovação da destinação dos recursos obtidos com os CRI.

6.5. Como condição para que os CRI sejam caracterizados como Títulos Verdes, a Cedente declara que:

(i) possui, solicitou, obterá ou solicitará, até a primeira data de integralização dos CRI, todas as autorizações e licenças, conforme aplicáveis, exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, e cumpre todas as condicionantes e exigências técnicas presentes nestas respectivas autorizações e licenças, sendo que até a presente data não foi notificada acerca da revogação de qualquer delas ou da existência de processo administrativo que tenha por objeto a revogação, suspensão ou cancelamento de qualquer dela, exceto para as quais possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua atuação sem as referidas licenças ou se nos casos em que tais licenças estejam tempestivamente em processo legal de renovação;

(ii) **(a)** está cumprindo com a Legislação Socioambiental relevante e aplicável às suas atividades, salvo aquelas cujo eventual descumprimento esteja sendo discutido nas esferas administrativas ou judiciais; **(b)** adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente; e **(c)** cumpre as condicionantes ambientais constantes das licenças ambientais e está em situação regular com suas obrigações junto aos órgãos do meio ambiente, salvo nos casos em que, de boa-fé esteja discutindo a aplicabilidade da lei, regra, regulamento ou ordem nas esferas administrativas ou judiciais; e

(iii) os recursos a serem captados por meio dos CRI serão utilizados pela Cessionária para pagamento do Preço de Aquisição, o qual, uma vez recebido pela Cedente nos termos do presente Contrato de Cessão, será utilizado por esta para o financiamento das Centrais e/ou para reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionadas ao financiamento das Centrais, em consonância com seus objetos sociais.

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

6.6. Caso qualquer das declarações acima provarem-se falsas ou incorretas em qualquer aspecto relevante, os CRI deixarão de ser classificados como Títulos Verdes.

6.7. A verificação do enquadramento e manutenção dos CRI como Títulos Verdes será realizada exclusivamente pelo Agente de Avaliação Externa, ficando a Cessionária e/ou o Agente Fiduciário desde já dispensados de tal verificação.

6.8. As Partes acordam que não haverá obrigatoriedade de renovação da certificação de Títulos Verdes dos CRI, observado o disposto na Cláusula 4.1 acima, inciso (xxxii).

6.9. Não será necessária comprovação e a verificação da destinação de recursos, uma vez que os Créditos Imobiliários representam direitos creditórios imobiliários por origem pois decorrem de contrato de locação de imóveis, regidos nos termos da Resolução CVM 60, da Lei 9.514 e, no que for aplicável, da Lei 8.245, bem como das demais leis e regulamentações aplicáveis.

7. RECOMPRA COMPULSÓRIA, MULTA INDENIZATÓRIA, RECOMPRA PARCIAL OBRIGATÓRIA E RECOMPRA FACULTATIVA

7.1. Eventos de Recompra Compulsória Deliberada. A Cedente estará obrigada a realizar a recompra automática e compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, pagando à Cessionária o Valor de Recompra ("Recompra Compulsória"), na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo em relação à Cedente, Acionistas e/ou Centrais, conforme o caso, individual ou conjuntamente, desde que haja deliberação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, na forma disposta no Termo de Securitização ("Eventos de Recompra Compulsória Deliberada"):

(i) descumprimento pela Cedente, pelas Acionistas e/ou pela Devedora de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável, não sanado no prazo especificamente estabelecido nos Documentos da Operação, ou, na ausência de prazo específico, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado da data do respectivo descumprimento;

(ii) proferimento de decisão declarando a inexistência, invalidade, ineficácia e/ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários, das Garantias e/ou de qualquer dos Documentos da Operação, no âmbito de processo judicial instaurado por iniciativa de terceiro, exceto se obtida a suspensão dos efeitos da referida decisão no prazo processual aplicável;

(iii) caso quaisquer das declarações da Cedente, das Acionistas e/ou da Devedora prestadas em quaisquer dos Documentos da Operação revelarem-se inconsistentes, incorretas e/ou insuficientes, de modo que afetem adversamente a sua capacidade de cumprir com as suas obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação;

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

(iv) se ocorrer o inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária assumida pela Cedente advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos firmados com terceiros, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo de cura previsto nos respectivos instrumentos, exceto se tal inadimplemento esteja sendo discutido judicialmente e tenha sido obtida a suspensão da sua exigibilidade em decorrência de garantia aceita pelo juízo competente;

(v) se houver protesto legítimo de títulos, contra a Cedente, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data do respectivo protesto, tiver sido validamente comprovado que o(s) protesto(s) foi(ram) devidamente cancelado(s) ou suspenso(s);

(vi) interrupção, total ou parcial, pelo Agente Administrativo, da prestação dos serviços indicados no Contrato de Administração de Conta Vinculada e/ou nos respectivos contratos celebrados com a Cedente e/ou a Devedora, conforme aplicável, por ato ou fato imputável exclusivamente à Cedente e/ou à Devedora, exceto no caso de substituição por outro prestador de serviço no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data da respectiva interrupção;

(vii) inadimplemento, pela Cedente, de quaisquer pagamentos de quaisquer outras contribuições, condomínios, contribuições associativas, lançadas ou incidentes sobre quaisquer dos Imóveis, em valor agregado que exceda o limite de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), não sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data da respectiva notificação de inadimplemento;

(viii) se a Cedente não mantiver qualquer Bem Imóvel ou Central em adequado estado de conservação, segurança e utilidade, ou realizar, sem o prévio e expresso consentimento da Cessionária, obras de demolição, que afetem a operação da respectiva Central ou impactem negativamente a garantia constituída pelas Escrituras de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária ou pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos, ou, ainda, que afetem o pagamento dos Créditos Imobiliários;

(ix) caso o Engenheiro Independente, nos termos do inciso (i) da Cláusula 3.32.4 acima, ateste que: **(a)** há um atraso global superior a 50% (cinquenta por cento) no cronograma de construção das Centrais; e/ou **(b)** os respectivos equipamentos referentes às Centrais (e.g. *trackers*, inversores e módulos) não foram instalados e incorporados às Centrais conforme previsto no projeto básico anteriormente avaliado e que, tal fato acarreta uma redução superior a 10% (dez por cento) na capacidade de geração inicialmente atestada;

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

(x) se houver alteração do objeto social da Cedente e/ou da AXS de forma a alterar suas atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que representem desvios em relação às atividades desenvolvidas, sem a prévia concordância, por escrito, da Cessionária, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial;

(xi) interrupção das atividades da Cedente por um período superior a 10 (dez) Dias Úteis por revogação, suspensão ou extinção das renovações das autorizações, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que possam causar um Impacto Adverso Relevante na capacidade da Cedente e/ou das Acionistas de cumprir as obrigações nos termos dos Documentos da Operação;

(xii) não obtenção da certificação de Títulos Verde em relação aos CRI, nos termos da Cláusula 6 abaixo, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias contados da celebração deste Contrato;

(xiii) ocorrência de sinistro total ou parcial, que afete quaisquer dos Bens Imóveis e/ou a operação de quaisquer das Centrais e que implique no direito de recebimento de indenização decorrente das coberturas dos Seguros em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas;

(xiv) não ocorrência do pagamento do Valor de Recompra Parcial Obrigatória nos termos e prazo estipulados neste Contrato de Cessão;

(xv) a partir do 12º (décimo segundo) mês (inclusive) subsequente à data de integralização dos CRI, utilização do Fundo de Liquidez para fins de qualquer pagamento relacionado aos CRI, por 4 (quatro) vezes consecutivas ou 5 (cinco) vezes alternadas dentro de um período de 12 (doze) meses;

(xvi) caso, a partir do 12º (décimo segundo) mês (inclusive) subsequente à data de integralização dos CRI, a razão entre o valor do fluxo mensal de recursos transitados (assim entendidos os recursos recebidos dos clientes e recursos transferidos pela Devedora e/ou pela Cedente para a Conta Vinculada) na Conta Vinculada e o valor pago a título de amortização do valor nominal unitário atualizado e de pagamento de remuneração dos CRI no respectivo mês, seja inferior a 1,6 (um inteiro e seis décimos), por 4 (quatro) vezes consecutivas ou 5 (cinco) vezes alternadas dentro de um período de 12 (doze) meses, e, cumulativamente, a Devedora não contrate, no prazo de até 60 (sessenta) dias contado da data do término do 3º (terceiro) mês consecutivo ou 4º (quarto) mês alternado, conforme o caso, um prestador de serviço especializado de cobrança e conciliação de pagamentos para efetuar a cobrança de todos e quaisquer valores devidos pelos Consorciados, na forma acima indicada, sendo que, a Cedente poderá resilir a contratação do servicer mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, em caso de

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

atendimento por 12 (doze) meses consecutivos da razão entre o fluxo de recebíveis e o Serviço da Dívida CRI.;

(xvii) não apresentação do comprovante de registro, nos prazos previstos nos respectivos instrumentos, dos Contratos de Garantia nos cartórios competentes;

(xviii) caso todas as Centrais não sejam conectadas nas respectivas distribuidoras até o término do prazo de 18 (dezoito) meses contado da liberação de recurso do Fundo de Obras e desde que se verifiquem cumulativamente as seguintes condições: (a) Atingimento do *Completion* Físico de todas as Centrais; (b) esteja adimplente com suas obrigações previstas nos documentos da operação; (c) atendimento do ICSD 1 superior ou igual a 1,30x; e (d) o atraso na conexão das Centrais tenha comprovadamente ocorrido por fato imputável à distribuidora;

(xix) nao atendimento, pela Cedente, ICSD 1 igual ou superior a 1,30 (um inteiro e trinta centésimos por cento) ou ICSD 2 igual ou superior a 1,15 (um inteiro e quinze centésimos), a ser apurado pela Cedente, cujo o resultado dos índices acima serão acompanhados pelo Agente Fiduciário **(a)** no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contado do término do semestre findo em 30 de junho de cada exercício social, com base nos balanços patrimoniais e demonstrações do resultado do exercício da Cedente e da Devedora, e na respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente e pela AXS, a serem disponibilizados pela Cedente ou pela AXS, conforme o caso, sendo certo que a primeira apuração será referente ao semestre a ser encerrado em 30 de junho de 2025 ("Primeira Data de Cálculo"); e **(b)** no prazo de até 90 (noventa) dias contado do término de cada exercício social encerrado em 31 de dezembro, com base nas demonstrações financeiras da Cedente e da Devedora devidamente auditadas por Auditor Independente Autorizado, e na respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente e pela AXS acompanhada do parecer do Auditor Independente Autorizado validando o cálculo do ICSD 2 a ser disponibilizado pela Cedente ou pela AXS, conforme o caso, sendo certo que a primeira apuração será referente ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025 (exceto para fins de apuração do *Completion* Físico Financeiro, hipótese em que o ICSD 2 será apurado na forma prevista na Cláusula 3.12 acima), observado que, em qualquer hipótese, caso seja apurado ICSD 2 inferior a 1,30 (um inteiro e trinta centésimos por cento) mas superior a 1,15 (um inteiro e quinze centésimos por cento), o presente Evento de Recompra Compulsória Deliberada somente será caracterizado caso o ICSD 1 igual ou superior a 1,30x (um inteiro e trinta centésimos por cento) não seja atingido pela Cedente no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis da data da notificação do Agente Fiduciário nesse sentido, mediante cálculo de acordo com a seguinte fórmula:

Índice de Cobertura (ICSD 1) = (EBITDA + Aporte de Capital + Aporte de Mútuos Acionistas)) / Serviço da Dívida CRI

Para efeitos da presente cláusula:

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

i. apenas o ICSD 1 será calculado na Primeira Data de Cálculo e considerará os últimos 6 (seis) meses com base nas demonstrações auditadas; e

ii. o ICSD 1 e o ICSD 2 calculados semestralmente após a Primeira Data de Cálculo serão calculados considerando os últimos 12 (doze) meses com base (i) nos balancetes não auditados no período referente a junho; e (ii) nas demonstrações auditadas no período referente a dezembro ("Data de Cálculo").

onde:

"EBITDA" significa o valor correspondente a soma de determinadas receitas auferidas pela Devedora, descontadas determinadas despesas da Devedora ou da Cedente, conforme indicado no Anexo X deste Contrato de Cessão **(a)** para fins do disposto na Cláusula 3.8(vii) acima, durante o período correspondente ao mês de referência do balancete mensal não auditado e/ou revisado da Cedente e da Devedora; e **(b)** para fins do disposto na Cláusula 7.1(xix) acima, durante o período correspondente aos **(1)** 6 (seis) meses imediatamente anteriores, no caso da apuração referente ao período a ser encerrado em 30 de junho de 2025; e **(2)** 12 (doze) meses imediatamente anteriores, no caso da apuração referente ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025 e nas demais apurações subsequentes;

"Aporte de Capital" significa o aumento do capital social da Cedente ou AFAC, por meio subscrição e integralização em moeda corrente nacional de novas quotas de emissão da Cedente; e

"Aporte de Mútuos Acionistas" operações de empréstimo e/ou mútuo concedido pelas Acionistas, pelas Controladoras das Acionistas e/ou pelas Controladas das Acionistas, em favor da Cedente

"Serviço da Dívida CRI" significa o montante equivalente ao valor pago a título de amortização das parcelas do valor nominal unitário atualizado e de pagamento de remuneração dos CRI, durante o respectivo período de apuração do EBITDA;

(xx) se a Cedente e/ou as Acionistas e/ou a Devedora, conforme aplicável, não efetuarem o reforço ou substituição das Garantias, em caso de perecimento, perda, depreciação ou outros motivos pactuados nos demais Documentos da Operação, sempre que a Cessionária demonstre que as Garantias existentes são insuficientes para garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas, dentro do prazo que lhe for designado pela Cessionária, sendo que, tal prazo deverá ser de, no mínimo, 15 (quinze) Dias Úteis caso não tenha sido estabelecido prazo específico nos Documentos da Operação;

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

(xxi) se a Cedente **(a)** não proceder à renovação dos Seguros; ou **(b)** não realizar o endosso dos Seguros à Cessionária; conforme aplicável, nos termos deste Contrato de Cessão; e

(xxii) proferimento de decisão em qualquer processo, procedimento ou instância administrativo ou judicial iniciado por autoridade governamental, relativa a sequestro de qualquer dos Bens Imóveis e/ou de ativos da Cedente.

7.1.1. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Deliberada, a Cessionária convocará, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar conhecimento da referida ocorrência, uma assembleia especial dos Titulares dos CRI ("Assembleia Especial") para que estes deliberem pela suspensão, interrupção ou não realização da Recompra Compulsória, de acordo com o disposto no Termo de Securitização.

7.1.2. A não instalação em segunda convocação da Assembleia Especial por falta de quórum será interpretada pela Cessionária como uma opção dos Titulares dos CRI em não aprovar a Recompra Compulsória decorrente de um Evento de Recompra Compulsória Deliberada.

7.2. Eventos de Recompra Compulsória Automática. Em adição aos Eventos de Recompra Compulsória Deliberada, a Cedente estará obrigada a realizar a Recompra Compulsória, na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo em relação à Cedente, às Acionistas e/ou às Centrais, conforme o caso, individual ou conjuntamente, sem necessidade de deliberação pelos Titulares dos CRI ("Eventos de Recompra Compulsória Automática" e, em conjunto com os Eventos de Recompra Compulsória Deliberada, "Eventos de Recompra Compulsória"):

(i) inadimplemento pela Cedente, pelas Acionistas e/ou pela Devedora de qualquer obrigação pecuniária prevista nos Documentos da Operação de que seja parte, não sanado nos seus respectivos prazos de cura ou no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data do respectivo inadimplemento, caso não haja um prazo de cura pré-estabelecido;

(ii) questionamento da existência, validade, eficácia e/ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários, das Garantias e/ou de qualquer dos Documentos da Operação, judicial ou extrajudicialmente, pela Cedente, pelas Acionistas e/ou qualquer de suas Controladoras, Controladas, coligadas e/ou afiliadas;

(iii) caso ocorra a perda da posse de qualquer dos Bens Imóveis, desde que tal situação não seja revertida ou suspensa no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que a Cedente tomarem ciência da referida perda;

(iv) paralisação das atividades da Cedente por um período ininterrupto superior a 15 (quinze) Dias Úteis em decorrência de arresto, sequestro, penhora ou qualquer

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

outra medida judicial que implique perda da propriedade ou posse direta da totalidade ou parte substancial dos ativos da Cedente e que (a) acarrete um impacto negativamente no fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários; e (b) que não sejam suspensos por decisão, sentença ou outra medida com efeitos similares, ainda que de carácter preliminar, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de interrupção das atividades da Cedente;

(v) caso quaisquer das declarações da Cedente, das Acionistas e/ou da Devedora prestadas em quaisquer dos Documentos da Operação revelarem-se falsas e/ou enganosas;

(vi) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Cedente e/ou pelas Acionistas, de suas obrigações assumidas neste instrumento e/ou nos demais Documentos da Operação que façam parte, sem anuência da Cessionária, conforme decisão dos Titulares dos CRI;

(vii) alteração de quaisquer dos contratos de prestação de serviço do Agente Administrativo e/ou de qualquer outro instrumento, exceto aquelas requeridas pelo Agente Administrativo ou motivadas por mudanças no cenário legal ou regulatório, ou qualquer outro cenário não decorrente da culpa da Cedente e/ou da Devedora, e desde que tal alteração afete adversamente o recebimento, pela Devedora, dos valores devidos por seus Consorciados e/ou o Montante de Retenção;

(viii) inadimplemento, pela Cedente, de quaisquer pagamentos de tributos, impostos, taxas e/ou foro lançados ou incidentes sobre quaisquer dos Imóveis cujo valor individual ou agregado seja superior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), exceto se a exigibilidade dos referidos créditos estiver suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional;

(ix) proferimento de decisão em qualquer processo, procedimento ou instância administrativo ou judicial iniciado por autoridade governamental, relativa a desapropriação ou expropriação de qualquer dos Bens Imóveis e/ou de ativos da Cedente;

(x) transferência, suspensão, rescisão, anulação, ou qualquer outra forma de perda ou término, total ou parcial, voluntário ou involuntário, **(a)** de qualquer dos instrumentos constitutivos do direito de superfície da Cedente sobre os seus Imóveis; ou **(b)** de qualquer do Contrato de Locação e/ou demais Documentos da Operação, exceto no caso do Contrato de Locação, em caso de uma Alteração de Locatária Autorizada;

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

(xi) alteração, exceto pelas Alterações Permitidas **(a)** de qualquer dos instrumentos constitutivos do direito de superfície da Cedente sobre os seus Imóveis; ou **(b)** do Contrato de Locação e/ou demais Documentos da Operação, que afete ou possa afetar adversamente a existência, validade, eficácia e/ou exigibilidade, ou ainda o valor, dos Créditos Imobiliários;

(xii) se a Cedente e/ou qualquer Acionista **(a)** tiver requerida ou decretada sua falência e/ou insolvência civil, desde que, em caso de requerimento por terceiros, os eventos não sejam elididos no prazo legal; **(b)** propuser plano de recuperação extrajudicial ou a qualquer outro credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; **(c)** ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial em face de qualquer credor ou classe de credores, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(d)** estiver sujeita a qualquer forma de concurso de credores, desde que, em caso de requerimento por terceiros, os eventos não sejam elididos no prazo legal; e/ou **(e)** estiver sujeita a qualquer dos eventos descritos nos itens anteriores, com efeitos similares, no Brasil e/ou no exterior, desde que, em caso de requerimento por terceiros, os eventos não sejam elididos no prazo legal;

(xiii) se a Cedente ou a AXS **(a)** propuser plano de recuperação extrajudicial ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em lei específica, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou **(b)** ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(xiv) fusão, cisão, incorporação de sociedade, de ativos ou de ações, ou qualquer outra operação societária envolvendo a Cedente ou a AXS, exceto se: **(a)** tiver sido obtida a anuência prévia dos Titulares dos CRI, nos termos previstos neste Contrato e no Termo de Securitização; **(b)** for mantido o Controle, direto ou indireto, da Cedente e da AXS pelos atuais Acionistas; **(c) (d)** decorrente de realização de oferta pública de ações da Cedente e/ou da AXS ou de cotas de Fundo de Investimento em Participações – Infraestrutura (FIP-IE) que, direta ou indiretamente, controlem a Cedente e/ou a AXS; ou **(e)** o novo Controlador, direto ou indireto, da Cedente e da AXS tenha classificação de risco (*rating*) corporativo em escala nacional igual ou superior à classificação de risco (rating) "AA(bra)" pela Fitch Ratings ou equivalente pela Standard & Poor's ou pela Moody's, desde que não haja descumprimento da Legislação Anticorrupção pelo novo acionista e o novo acionista não seja do setor de tabaco, armas de fogo e/ou explosivos;

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

(xv) se houver inadimplemento de qualquer decisão judicial, administrativa e/ou de qualquer decisão arbitral, contra a Cedente, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, exceto se obtido efeito suspensivo dentro do prazo legal;

(xvi) se ocorrer cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência, no todo ou em parte, pela Cedente, de seus direitos e/ou obrigações decorrentes deste Contrato de Cessão e/ou dos demais Documentos da Operação, exceto no caso de prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI;

(xvii) caso a Devedora deixe de figurar como locatária no Contrato de Locação, sem prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI, exceto em caso de Alteração de Locatária Autorizada, nas hipóteses previstas neste Contrato;

(xviii) se ocorrer a cessão, promessa de cessão, oneração ou promessa de oneração, ou ainda a constituição de qualquer tipo de gravame sobre quaisquer dos Créditos Imobiliários e/ou os bens e/ou direitos objeto das Garantias, no todo ou em parte (exceto por aqueles decorrentes do Termo de Securitização e/ou dos Contratos de Garantia);

(xix) se houver distribuição e/ou pagamento pela Cedente, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, exceto se, cumulativamente, **(a)** tenha ocorrido o *Completion* Físico-Financeiro, **(b)** esteja adimplente com suas obrigações, pecuniárias ou não pecuniárias, estabelecidas no Contrato de Cessão e/ou nos demais Documentos da Operação e **(b)** tenha sido atendido o ICSD 2 igual ou superior a 1,30 (um inteiro e trinta centésimos);

(xx) pagamento total ou parcial, pela Cedente, de qualquer Aporte de Mútuos Acionistas e/ou Reversão AFAC Passivo, exceto se, cumulativamente **(a)** não esteja em curso qualquer descumprimento das obrigações pecuniárias ou não pecuniárias da Cedente estabelecidas neste Contrato de Cessão e/ou nos demais Documentos da Operação; **(b)** tenha sido atendido o ICSD 2 igual ou superior a 1,30 (um inteiro e trinta centésimos), na última data de verificação; e **(c)** se, imediatamente após pagamento do Aporte de Mútuos Acionistas e/ou Reversão de AFAC Passivo, o Índice de Retenção de Fundos for inferior ou igual a 85% (oitenta e cinco por cento);

(xxi) pagamento total ou parcial de qualquer Passivo com Partes Relacionadas, exceto se a Cedente e as Acionistas estiverem adimplentes com suas obrigações no âmbito da Operação:

(xxii) redução de capital social da Cedente ou reversão de AFAC Patrimônio Líquido,

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

exceto **(a)** exclusivamente no caso de redução de capital social **(1)** para fins de absorção de prejuízos acumulados; ou **(2)** se imediatamente após tal redução o Índice de Retenção de Fundos for inferior ou igual a 74,40% (setenta e quatro inteiros e quarenta centésimos por cento), sendo certo que, em qualquer caso, o Índice de Retenção de Fundos será acompanhado pelo Agente Fiduciário (e não calculado) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data da apresentação (pela Cedente ao Agente Fiduciário) da respectiva memória de cálculo acompanhada do último balancete da Cedente, já considerando a redução do capital social da Cedente ou a reversão de AFAC Patrimônio Líquido, nos termos da Cláusula 5.1 acima, inciso (xxxii); e **(b)** tenha sido atendido o ICSD 2 igual ou superior a 1,30 (um inteiro e trinta centésimos) na última data de verificação.

7.2.1. Para fins deste Contrato de Cessão:

(i) "AFAC Passivo" significa o adiantamento para futuro aumento de capital registrado no passivo da Cedente (em conjunto com AFAC Patrimônio Líquido, "AFAC");

(ii) "AFAC Patrimônio Líquido" significa o adiantamento para futuro aumento de capital registrado no patrimônio líquido da Cedente;

(iii) "Dívida Bruta" significa o somatório do saldo atualizado devedor dos CRI e das obrigações contraídas pela Cedente perante pessoas físicas e/ou jurídicas no âmbito do mercado financeiro, de capitais e/ou de crédito, local ou internacional, sendo certo que, para fins de esclarecimento, que nesta definição não são considerados quaisquer Passivo com Partes Relacionadas;

(iv) "Índice de Cobertura do Serviço da Dívida 2" ou "ICSD 2" significa o quociente do (i) EBITDA pelo (ii) Serviço da Dívida CRI, igual ou superior a 1,30 (um inteiro e trinta centésimos);

(v) "Índice de Retenção de Fundos" significa o quociente da (i) Dívida Bruta; pela (ii) soma de Patrimônio Líquido e Dívida Bruta;

(vi) "Passivo com Partes Relacionadas" significa todo e qualquer valor devido pela Cedente em face dos Acionistas e/ou de quaisquer partes relacionadas, decorrente de rateio de custos e/ou despesas, excluídos quaisquer operações de empréstimos e/ou Mútuos Acionistas e/ou reversão de AFAC Passivo; e

(vii) Patrimônio Líquido" significa o interesse residual nos ativos da Cedente depois de deduzidos todos os seus passivos, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** recursos aportados pelos sócios, considerando tanto capital social ou AFAC Patrimônio Líquido; **(b)** reservas resultantes de retenções de lucros; **(c)** lucros ou

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

prejuízos acumulados; **(d)** reservas representando ajustes para manutenção do capital; **(e)** ajuste de avaliação patrimonial; e **(f)** ações em tesouraria.

7.3. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória deverá ser notificada pela Cedente à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, na forma e prazo estabelecidos neste Contrato de Cessão.

7.4. Na hipótese de Recompra Compulsória decorrente de Evento de Recompra Compulsória Automática ou devidamente aprovada conforme procedimentos relacionados a Evento de Recompra Compulsória Deliberada, a Cedente ficará obrigada a recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários, pelo Valor de Recompra.

7.5. Valor de Recompra. O Valor de Recompra corresponderá ao maior valor dentre os montantes calculados na forma dos itens (i) e (ii) abaixo:

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido: **(a)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de Recompra Compulsória (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI; ou

(ii) Ao somatório do valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido: **(a)** da Remuneração, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *duration* remanescente dos CRI na data do efetivo pagamento, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data de Recompra Compulsória calculado conforme fórmula abaixo; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI:

$$VP = \left[\sum_{k=1n=1}^{n} \left(\frac{VNAk + Jk}{FVPk} \right) \right]$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI;

VNAk = com relação a cada data "k" de pagamento agendado, mas ainda não realizado dos CRI, parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado, atualizado até a data de

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

Recompra Compulsória, a ser amortizado em tal data "k" conforme tabela do Anexo I do Termo de Securitização.

Jk = com relação a cada data "k" de pagamento, a Remuneração que seria devida na data "k", calculados sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, atualizado até a data da Recompra Compulsória, calculados nos termos do Termo de Securitização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI, conforme o caso, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \left[\{(1 + Taxa\ NTNB\ Antecipação)x1{,}035\}^{\frac{nk}{252}}\right]$$

onde:

Taxa NTNB Antecipação = taxa interna de retorno da NTN-B, com duration mais próxima a duration remanescente do CRI na data do efetivo resgate; e

nk = número de Dias Úteis entre a data de Recompra Compulsória e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

7.6. Prazo de Recompra Compulsória. A Cedente pagará o Valor de Recompra no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de envio da notificação realizada pela Cessionária, noticiando-a da decisão de proceder com a Recompra Compulsória, seja decorrente de Evento de Recompra Compulsória Automática ou mediante deliberação dos Titulares dos CRI devidamente aprovada conforme procedimentos relacionados a Evento de Recompra Compulsória Deliberada.

7.7. O Valor de Recompra será pago exclusivamente em moeda corrente nacional, mediante depósito na Conta Centralizadora, no prazo e nos termos estabelecidos acima, sob pena de incidência, sobre os valores em atraso, de multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários, qual seja, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA/IBGE"), adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, com cálculo *pro rata die*, se necessário.

7.8. Prevalência da Obrigação de Recompra Compulsória. A obrigação de Recompra Compulsória prevista nas cláusulas acima, configura-se um negócio aleatório, nos termos dos

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que a Cedente se obriga de forma definitiva, irrevogável e irretratável a pagar à Cessionária o Valor de Recompra, na ocorrência da Recompra Compulsória, independentemente do estado em que os Créditos Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da Recompra Compulsória.

7.9. Eventos de Multa Indenizatória. A Cedente responderá, solidariamente, pela existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários por elas cedidos até que os CRI tenham sido integralmente resgatados, de modo que a Cedente pagará a Multa Indenizatória abaixo definida à Cessionária, caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos ("Eventos de Multa Indenizatória"):

(i) sejam reconhecidas ou declaradas a inexistência, invalidade, nulidade, ineficácia ou a inexigibilidade do Contrato de Locação, da CCI e/ou dos Créditos Imobiliários, por qualquer autoridade brasileira, por meio de decisão irrecorrível administrativa, judicial ou arbitral exequível para a qual não tenham sido obtidas medidas com efeito suspensivo tempestivamente; ou

(ii) ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória, desde que o direito à Recompra Compulsória, de que é titular a Cessionária nos termos da Cláusula 7.4 acima, não puder ser exercido, em sua plenitude, por qualquer motivo.

7.10. Observado o disposto na Cláusula 7.11 abaixo, na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, a Cedente se obriga, desde logo, em caráter irrevogável e irretratável, como principal devedora, a pagar à Cessionária multa, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente ao Valor de Recompra ("Multa Indenizatória").

7.10.1. Após o efetivo pagamento da Multa Indenizatória, a Cedente se sub-rogará à Cessionária em todos os Créditos Imobiliários eventualmente existentes.

7.10.2. A Multa Indenizatória será paga exclusivamente na Conta Centralizadora, no prazo e nos termos estabelecidos na Cláusula 7.10.3 abaixo.

7.10.3. A Multa Indenizatória será paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data do recebimento, pela Cedente, de notificação por escrito a ser enviada pela Cessionária noticiando a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, sob pena de incidência, sobre os valores em atraso, de multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos CRI, qual seja, o IPCA/IBGE, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, com cálculo *pro rata die*, se necessário.

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

7.11. O acompanhamento dos Eventos de Recompra Compulsória, dos Eventos de Multa Indenizatória e das hipóteses de rescisão do Contrato de Locação, que não estiverem diretamente vinculados ao adimplemento das obrigações de pagamento dos Créditos Imobiliários será efetuado pela Cessionária com base nas informações fornecidas pela Cedente, cabendo à Cessionária adotar as providências estabelecidas, para essas situações, nos termos deste Contrato de Cessão e dos Documentos da Operação.

7.11.1. A Cedente se obriga, ainda, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, a notificar à Cessionária, com cópia para o Agente Fiduciário, a ocorrência de todo e qualquer Evento de Recompra Compulsória ou Evento de Multa Indenizatória, sendo certo que o acompanhamento da Cessionária, previsto na Cláusula 7.11 acima, limitar-se-á ao recebimento tempestivo da notificação acima referida.

7.11.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.11.1 acima, a Cedente enviará anualmente à Cessionária e ao Agente Fiduciário, no prazo até 90 (noventa) dias contado da data do término de cada exercício social, declaração atestando o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, a manutenção das declarações prestadas quando da celebração deste Contrato de Cessão e a não ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória e/ou Evento de Multa Indenizatória, ficando a exclusivo critério da Cessionária e/ou do Agente Fiduciário solicitar documentos e/ou certidões para comprovar o quanto disposto na referida declaração, conforme modelo constante do Anexo IV a este Contrato.

7.12. Recompra Parcial Obrigatória. Caso, a qualquer tempo, ocorra a perda da titularidade de qualquer dos CUSD de qualquer das Centrais, a Cedente deverá, de forma irrevogável e irretratável, recomprar os respectivos Créditos Imobiliários, mediante o pagamento do Valor de Recompra Parcial Obrigatória ("Recompra Parcial Obrigatória"), exceto na hipótese de transferência do CUSD da Devedora para a Nova Devedora, ou vice-versa ("Alteração de Titularidade Autorizada").

7.13. A Cedente fica desde já autorizada a realizar a Alteração de Titularidade Autorizada prevista na Cláusula 7.12 acima, independente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, de modo que, nesta hipótese, a Cedente deverá notificar a Cessionária acerca da referida Alteração de Titularidade Autorizada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis previamente a sua ocorrência.

7.14. Na ocorrência da Alteração de Titularidade Autorizada, as Partes deverão celebrar todos e quaisquer instrumentos aditivos ao presente Contrato de Cessão e aos demais Documentos da Operação, conforme se faça necessário, para fins de prever a Alteração de Titularidade Autorizada.

7.14.1. Para fins do presente Contrato de Cessão, "Valor de Recompra Parcial Obrigatória" significa o percentual da respectiva UFV indicada no Anexo XI deste Contrato de Cessão, do **(i)**

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

Valor de Recompra, caso a perda da titularidade do(s) CUSD tenha ocorrido por ato ou fato imputável exclusivamente à Cedente, à Acionistas e/ou à Devedora; ou **(ii)** saldo devedor do valor nominal unitário atualizado dos CRI, acrescido da remuneração devida e não paga e encargos moratórios e/ou eventuais despesas do Patrimônio Separado, se houver, caso a perda da titularidade do(s) CUSD não tenha ocorrido por ato ou fato imputável exclusivamente à Cedente, às Acionistas e/ou à Devedora.

7.14.2. O Valor de Recompra Parcial Obrigatória deverá ser pago exclusivamente em moeda corrente nacional, mediante depósito na Conta Centralizadora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data da perda da titularidade do(s) CUSD.

7.14.3. Caso a Cedente deixe de efetivar o pagamento do Valor de Recompra Parcial Obrigatória no prazo estabelecido na Cláusula 7.14.2 acima, sujeitar-se-á ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), adicionada de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, com cálculo *pro rata die*, até a data de seu efetivo pagamento. Independentemente das penalidades moratórias acima pactuadas, a Cedente responderá pelo descumprimento das obrigações ora assumidas.

7.15. Recompra Facultativa. Decorrido o prazo de 48 (quarenta e oito) meses contado da data de emissão dos CRI, a Cedente poderá, a qualquer momento, recomprar a totalidade, e não menos do que a totalidade, dos Créditos Imobiliários (sendo vedada a recompra parcial facultativa dos Créditos Imobiliários), no estado em que se encontrarem, da Cessionária, mediante o pagamento do Valor de Recompra, nos termos da Cláusula 7.5 acima ("Recompra Facultativa"). A Cedente deverá notificar a Cessionária quanto à decisão de realizar a Recompra Facultativa com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência do seu exercício, informando a data do respectivo pagamento.

7.15.1. Caso a Cedente exerça a Recompra Facultativa e deixe de efetivar o pagamento do Valor de Recompra no prazo estabelecido na Cláusula 7.15 acima, sujeitar-se-á ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), adicionada de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, com cálculo *pro rata die*, até a data de seu efetivo pagamento. Independentemente das penalidades moratórias acima pactuadas, a Cedente responderá pelo descumprimento das obrigações ora assumidas.

7.16. Retrocessão em Decorrência de Recompra. Sem prejuízo das demais obrigações previstas no Contrato de Cessão, uma vez ocorrida a Recompra Compulsória, a Recompra Parcial Obrigatória e/ou a Recompra Facultativa, a Cessionária deverá retroceder à Cedente, a parcela dos Créditos Imobiliários que corresponda à Recompra Compulsória, à Recompra Parcial Obrigatória e/ou à Recompra Facultativa, conforme o caso, até o 1º (primeiro) Dia Útil seguinte à data de pagamento do Valor de Recompra e/ou do Valor de Recompra Parcial Obrigatória, conforme o caso, observado que o fluxo dos Créditos Imobiliários deverá ser sempre suficiente ao fluxo de pagamentos dos CRI.

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

8. ARRECADAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

8.1. Administração. A administração dos Créditos Imobiliários será sempre realizada pela Cedente até a integral, plena e eficaz quitação dos CRI, cabendo à Cedente:

(i) proceder à cobrança ordinária dos aluguéis devidos pela Devedora, nos termos da regulamentação aplicável, até a respectiva data de vencimento ou do integral pagamento;

(ii) controlar a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas no Contrato de Locação e na Escritura de Emissão de CCI; e

(iii) informar imediatamente à Cessionária quando tomar conhecimento de qualquer situação de inadimplemento de qualquer Devedora.

8.1.1. Caberá a Cessionária:

(i) inserir as informações relacionadas à execução das tarefas aqui previstas em relatório a ser encaminhado ao Agente Fiduciário, responsável pelo acompanhamento da atuação da Cessionária na administração do patrimônio separado dos CRI mediante as informações fornecidas pela Cessionária; e

(ii) receber todos e quaisquer pagamentos dos Créditos Imobiliários que vierem a ser efetuados pela Devedora na Conta Centralizadora nos termos aqui previstos, inclusive a título de amortização extraordinária, liquidação antecipada dos débitos ou de eventual indenização, sendo-lhe vedada a concessão de quaisquer descontos e/ou renúncia de quaisquer direitos sem a expressa anuência da Cedente e/ou dos Titulares dos CRI.

8.2. A Cedente efetuará, direta ou indiretamente, a cobrança da Devedora, em relação aos Créditos Imobiliários ora cedidos e em atraso, constituindo-se assim obrigação da Cedente:

(i) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, sendo que todas as despesas inerentes serão arcadas diretamente pela Cedente; e

(ii) usar da necessária diligência no acompanhamento das eventuais ações judiciais, em todos os seus trâmites até o final, em qualquer instância, foro ou tribunal, sendo que todas as despesas da Cessionária serão arcadas diretamente pela Cedente.

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

8.3. Pagamentos feitos pela Devedora. Todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários efetuados pelo Agente Administrativo em nome da Devedora, a partir da data de pagamento do Preço de Aquisição, serão exclusivamente creditados a partir da Conta Vinculada (em observância do QMM) na Conta Centralizadora, de titularidade da Cessionária, sendo vedado à Cedente receber diretamente quaisquer desses pagamentos.

8.4. Caso a Cedente receba, indevidamente, quaisquer recursos oriundos dos Créditos Imobiliários, a Cedente se obriga, desde já, a repassar tais recursos para a Conta Centralizadora no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da data de recebimento, sendo certo que, em caso de recebimento de tais recursos, a Cedente aceita sua nomeação como fiel depositária nos termos da legislação e regulamentação em vigor até a sua efetiva transferência à Cessionária.

9. DESPESAS

9.1. Despesas *Flat*. Serão consideradas despesas iniciais aquelas descritas abaixo, decorrentes da estruturação da Operação, as quais serão descontadas do Preço de Aquisição nos termos previstos na Clausula 3.1 acima, no montante total de R$625.128,36 (seiscentos e vinte e cinco mil, cento e vinte e oito reais e trinta e seis centavos) (já considerando os tributos incidentes) somado ao valor da remuneração devida ao Coordenador Líder, calculada nos termos do Contrato de Distribuição ("Despesas *Flat*"):

(i) todos os emolumentos e taxas da CVM, B3 e ANBIMA, inclusive as declarações de custódia da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI;

(ii) remuneração da Cessionária pela emissão dos CRI, no valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), e referente à taxa de administração, no valor de R$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais), ambas a serem pagas no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI.;

(iii) remuneração da Instituição Custodiante: Será devido o pagamento único no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), referente ao registro da CCI na B3, e o pagamento de parcelas trimestrais no valor de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), totalizando o valor anual R$ 10.000,00 (dez mil reais), referente à remuneração da Custódia da CCI, com a primeira a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI e as demais na mesma data nos trimestres subsequentes;

(iv) remuneração do Agente Fiduciário: **(a)** uma parcela de implantação no valor de R$26.000,00 (vinte e seis mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI; **(b)** parcelas anuais no valor de R$16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

parcela da alínea (a) do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e **(c)** adicionalmente, serão devidas ao Agente Fiduciário parcelas de R$ 500,00 (quinhentos reais) por verificação de cada um do ICSD 1 e ICSD 2, devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Verificação. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (a) acima será devido pela Cedente e/ou pela Emissora à título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação;

(v) remuneração do Banco Liquidante e do Escriturador no valor de R$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais) anuais, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI;

(vi) remuneração do Agente Administrativo: (a) uma parcela de implantação no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI; e (b) parcelas mensais no valor de R$ 3.000,00 (três mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes;

(vii) a remuneração do Coordenador Líder no valor indicado no Contrato de Distribuição, a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, sendo este valor acrescido de tributos previstos no Contrato de Distribuição;

(viii) remuneração de dois dos assessores legais no valor de R$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI;

(ix) a remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor de R$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), devido no mesmo dia da Data de Emissão dos CRI; e

(x) remuneração da contabilidade, no valor de R$120,00 (cento e vinte reais) mensais, devido no mesmo dia da Data de Emissão dos CRI.

9.1.1. Não estão inseridas nas Despesas *Flat* e no Fundo de Despesas as despesas relacionadas à **(i)** manutenção da Conta Vinculada; ou **(ii)** obtenção e/ou confirmação da certificação de Títulos Verde, sendo estes dois valores integralmente arcados pela Cedente, na forma do presente instrumento.

9.1.2. Nas referidas despesas citadas na Cláusula 9.1 acima, serão inclusos os seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), Contribuição

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre as mencionadas remunerações, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

9.2. Despesas. Serão arcadas com o Fundo de Despesas, ou na insuficiência de recursos do Fundo de Despesas, diretamente pela Cedente, ou na inadimplência da Cedente, com recursos do Patrimônio Separado, todas as demais despesas, recorrentes ou não, decorrentes da Operação, tais como ("Despesas"):

(i) todos os emolumentos e taxas da CVM, B3 e ANBIMA, inclusive as declarações de custódia da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI;

(ii) pagamento da taxa de administração à Cessionária, em parcelas mensais no valor de R$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais), devidas no mesmo dia da data de pagamento da 1ª (primeira) parcela dos meses subsequentes, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA/IBGE ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier ser utilizado pelas cinco maiores instituições financeiras do sistema bancário para a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário;

(iii) remuneração do Banco Liquidante e do Escriturador, em parcela mensal no valor de R$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais) anuais, devida, nos anos subsequentes, no mesmo dia da data de pagamento da 1ª (primeira) parcela indicada no inciso (v) da Cláusula 9.1 acima;

(iv) remuneração do Agente Administrativo: parcelas mensais de R$ 3.000,00 (três mil reais), devidas até o 5º (quinto) dia contado da assinatura do contrato de prestação de serviços;

(v) remuneração da Instituição Custodiante pela custódia da CCI e demais serviços relacionados, em parcela anual no valor de R$10.000,00 (dez mil reais), devidas, nos anos subsequentes, no mesmo dia da data de pagamento da 1ª (primeira) parcela indicada no inciso (iii) da Cláusula 9.1 acima, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pelo IPCA/IBGE. Adicionalmente, em caso de aditamento, será devido o valor equivalente a nova parcela de implantação e registro da CCI no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais), a ser paga no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data da realização do aditamento no sistema;

(vi) remuneração do Agente Fiduciário pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, correspondentes a parcelas anuais no valor de R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais),

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

sendo a primeira parcela devida nos termos da Cláusula 9.1 acima, inciso (iii), alínea (b), corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pelo IPCA/IBGE. Em caso de inadimplemento, pela Devedora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando a, (i) a execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas";

(vii) a remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor anual de R$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais) por cada auditoria a ser realizada, devidas no mesmo dia da Data de Emissão dos CRI, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será corrigida pela variação do IPCA/IBGE ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário;

(viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, despesas estas decorrentes de ato, omissão ou fato atribuível comprovadamente à Cedente, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(ix) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e custos relacionados à assembleia dos Titulares dos CRI;

(x) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação; e

(xi) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive no caso de sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração.

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

9.2.1. Nas referidas despesas citadas na Cláusula 9.2 acima, serão inclusos os seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF, IRPJ e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre as mencionadas remunerações, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

9.2.2. Despesas adicionais. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 9.2 acima, e relacionadas à emissão dos CRI e à Oferta, desde que obtida a aprovação prévia e por escrito da Cedente, serão arcadas diretamente por ela, às suas exclusivas expensas, ou indiretamente com os Créditos Imobiliários, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Cessionária, necessárias ao exercício pleno de sua função: **(i)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste inciso "(i)"; **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e **(iii)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como quaisquer outras despesas indispensáveis para realização de Assembleias Gerais.

9.2.3. Para fins de esclarecimento, não serão arcadas com o Fundo de Despesas, ou na inadimplência da Cedente e/ou da Devedora, com recursos do Patrimônio Separado, **(i)** todos e quaisquer custos, taxas, emolumentos e despesas com a manutenção da Conta Vinculada, que deverão ser arcados exclusivamente pela Cedente; e **(ii)** todos e quaisquer custos, taxas, emolumentos e despesas decorrentes dos procedimentos de caracterização dos CRI como Títulos Verdes, incluindo a remuneração do Agente de Avaliação Externa, que deverão ser arcados exclusivamente pela Cedente.

9.2.4. Reestruturação: Em qualquer Reestruturação, conforme definida abaixo, que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais de Titulares dos CRI, será devida, pela Cedente à Cessionária, uma remuneração adicional, equivalente a R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Cessionária dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA/IBGE no período anterior, observado que o valor máximo de tal remuneração adicional jamais poderá ultrapassar R$ 15.000,00 (quinze mil reais) anuais. Adicionalmente, a Cedente deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Cessionária e também será arcado com o excedente mensal

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

dos Créditos Imobiliários ou diretamente pela Cedente.

9.2.5. Entende-se por "Reestruturação" alterações nas condições do CRI relacionadas a: **(i)** às garantias; **(ii)** às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, data de vencimento, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; **(iii)** *covenants* operacionais ou financeiros; **(iv)** mudança em cláusulas de eventos de vencimento ou resgate antecipado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização; e/ou **(v)** quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da oferta que sejam necessárias e não estejam previstas nos documentos iniciais da Operação, também serão consideradas reestruturação.

9.3. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia especial dos Titulares dos CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Cessionária, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante, o Escriturador e/ou qualquer outro prestador de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas indicadas na Cláusula 9.2 e seguintes continuarão sendo devidas.

9.4. Reembolso. As Despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Cessionária, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas com os recursos disponíveis dos Créditos Imobiliários, observado que, em nenhuma hipótese a Cessionária possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

9.5. Execução. Na hipótese de eventual insuficiência de recursos no Fundo de Despesas e também no Patrimônio Separado para fazer frente às Despesas, a Cessionária poderá notificar os Titulares dos CRI para que realizem o aporte de recursos na Conta Centralizadora, conforme prazo estabelecido no Termo de Securitização.

9.6. Obrigação de Indenização. A Cedente e as Acionistas obrigam-se a manter indene e a indenizar a Cessionária, seus diretores, conselheiros e empregados, por toda e qualquer despesa extraordinária comprovadamente incorrida pela Cessionária, e desde que decorra de comprovada obrigação da Cedente e/ou das Acionistas, que não tenha sido contemplada nos Documentos da Operação, mas venha a ser devida diretamente em decorrência: **(i)** dos CRI, especialmente, mas não se limitando a, o caso das declarações acima prestadas serem falsas, incorretas ou inexatas; **(ii)** dos Documentos da Operação, exceto nos casos de dolo ou culpa da Cessionária, conforme decisão transitada em julgado; ou **(iii)** demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pela Cedente, pelas Acionistas, Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir o Crédito Imobiliário, as Garantias, os Bens Imóveis, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Cessionária do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar a Cessionária na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Cessionária ou contra ela intentadas, desde que para resguardar o Crédito Imobiliário, os CRI, as Garantias (incluindo em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução de qualquer das Garantias) e os demais direitos e prerrogativas da Cessionária definidos nos Documentos da Operação e que sejam devidamente comprovadas, necessárias e razoáveis. Tal pagamento será realizado pela Cedente no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento de comunicação escrita neste sentido, acompanhada das comprovações aqui exigidas. Para se evitar quaisquer dúvidas, as obrigações da Cedente nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Cessionária em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização por esta última realizadas.

9.6.1. O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 9.6 acima deverá ser realizado à vista, em parcela única, mediante depósito na conta corrente a ser oportunamente indicada pela Cessionária, conforme aplicável, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento pela Cedente e/ou pela Acionista aplicável de comunicação por escrito da Cessionária, contendo os comprovantes de gastos incorridos e sua inequívoca relação com as hipóteses descritas nos incisos (i) a (iii) da Cláusula 9.6 acima, indicando o montante a ser pago e que tal valor será aplicado no pagamento dos CRI e em eventuais despesas mencionadas na Cláusula 9.6 acima, conforme previsto no Termo de Securitização e conforme cálculos efetuados pela Cessionária.

10. GUARDA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS

10.1. As Partes estabelecem o seguinte quanto à guarda, física e/ou digital, de todos e quaisquer documentos que evidenciam a constituição dos Créditos Imobiliários ("Documentos Comprobatórios"):

(i) a Cedente será responsável pela custódia e guarda da via original do Contrato de Locação;

(ii) a Cedente deverá guardar toda a documentação que esteja em sua posse ou sob seu controle em decorrência da constituição e formalização do Contrato de Locação e referente às respectivas Centrais;

(iii) a Cedente será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos na forma prevista nos Documentos da Operação; e

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

(iv) a Cessionária será a responsável pela custódia e guarda: **(i) (a)** de cópias autenticadas do Contrato de Locação; **(b)** via original deste Contrato de Cessão; **(c)** via original do Termo de Securitização; e **(d)** via original da Escritura de Emissão de CCI, que deverão ser entregues pela Cedente à Cessionária nesta data; e **(ii)** as vias originais registradas dos Contratos de Garantia, que deverão ser entregues pela Cedente à Cessionária após os respectivos registros, nos prazos estabelecidos nos referidos instrumentos.

10.2. Os Documentos Comprobatórios deverão ser guardados pela respectiva Parte responsável nos termos da Cláusula 10.1 acima, pelo prazo de 5 (cinco) anos contado a partir da data na qual tiverem sido quitados todos os valores devidos aos Titulares dos CRI, ou por prazo superior se assim exigido pela legislação aplicável.

10.3. Entrega dos Documentos Comprobatórios. A Cedente entregará os Documentos Comprobatórios à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, no local indicado pela Cessionária, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data de recebimento de notificação expressa neste sentido. O prazo acima poderá ser prorrogado em função do número de Documentos Comprobatórios objeto de solicitação, ou reduzido, caso a Cessionária precise dos Documentos Comprobatórios para atendimento de alguma determinação judicial, de autoridade governamental, ou ainda, para responder a alguma notificação extrajudicial que lhe for endereçada, em prazo para resposta inferior ao previsto nesta Cláusula.

11. REGISTRO DESTE CONTRATO DE CESSÃO

11.1. Registro do Contrato de Cessão. A Cedente deverá, às suas expensas, registrar este Contrato de Cessão e eventuais aditamentos nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das Partes localizadas na República Federativa do Brasil, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data de celebração deste Contrato de Cessão ou dos seus eventuais aditamentos, conforme o caso, encaminhando cópia digital (pdf) dos documentos comprobatórios dos referidos registros à Cessionária e ao Agente Fiduciário no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data do efetivo registro ao Agente Fiduciário.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Penalidades. O inadimplemento, pela Cedente, de quaisquer das obrigações de pagamento em moeda corrente nacional previstas neste Contrato de Cessão caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora da Parte inadimplente, sujeitando-as ao pagamento imediato dos seguintes encargos pelo atraso: **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela Parte credora; e **(ii)** multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) do valor total do pagamento em

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

atraso.

12.2. Título Executivo. As Partes reconhecem e concordam que este Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, para todos os fins e efeitos do artigo 784 Código de Processo Civil.

12.3. Prazo de Vigência. Este Contrato de Cessão começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até o integral pagamento dos Créditos Imobiliários ou quitação dos CRI, o que ocorrer primeiro.

12.4. Comunicações. Quaisquer notificações, instruções ou comunicações a serem realizadas por qualquer das Partes em virtude deste Contrato de Cessão deverão ser realizadas por escrito e encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) Se para a Cedente:

AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA.
Rua Cruz e Souza, nº 54, sala 64
Centro
88020-710 Florianópolis - SC
At: Paulo Thomazoni / Ligia Kraus / Luis Gustavo Bombo
Telefone: (48) 3733-5010
E-mail: paulo.thomazoni@axsenergia.com.br / ligia.kraus@axsenergia.com.br
luis.bombo@axsenergia.com.br

(ii) Se para as Acionistas:

AXS ENERGIA S.A.
Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, salas 601 e 602
Centro
88020-700 - Florianópolis - SC
At: Paulo Thomazoni / Ligia Kraus / Luis Gustavo Bombo
Telefone: (48) 3733-5010
E-mail: paulo.thomazoni@axsenergia.com.br /
ligia.kraus@axsenergia.com.br /
luis.bombo@axsenergia.com.br

(iii) Se para a Cessionária:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62
Jardim Europa

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

01455-000 São Paulo - SP
At.: Flavia Palácios
Telefone: (11) 3127-2700
E-mail: gestao@opeacapital.com / juridico@opeacapital.com

12.4.1. As notificações, instruções e comunicações referentes a este Contrato de Cessão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico (e-mail) serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente.

12.4.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada imediatamente pela Parte que tiver seu endereço alterado.

12.4.3. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá exclusivamente através da plataforma VX Informa.

12.4.4. Para os fins deste contrato, entende-se por "VX Informa" a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortx.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

12.4.5. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá exclusivamente através da plataforma VX Informa.

12.4.6. Para os fins deste contrato, entende-se por "VX Informa" a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortx.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

12.5. Manifestação Prévia Titulares dos CRI. Para os fins deste Contrato de Cessão, todas as decisões a serem tomadas pela Cessionária dependerão da manifestação prévia dos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

12.6. Pagamentos. Todos os pagamentos que as Partes devam efetuar uma à outra nos

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos pelo seu valor livre de quaisquer taxas ou contribuições que incidam ou venham incidir sobre tais pagamentos, de tal modo que as Partes deverão reajustar os valores de quaisquer pagamentos devidos para que, após quaisquer deduções ou retenções, seja depositado o mesmo valor de pagamento que teria sido depositado caso não tivessem ocorrido referidas deduções ou retenções.

12.7. Operação Complexa. As Partes declaram que o presente Contrato de Cessão integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo, mas não se limitando a, a celebração do Contrato de Locação e deste Contrato de Cessão, de forma que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

12.8. Alteração do Contrato de Cessão. Qualquer alteração ao presente Contrato de Cessão somente será considerada válida e eficaz se feita: **(i)** por escrito, assinada pelas Partes; e registrada nos termos deste Contrato de Cessão; e **(ii)** após obtenção da anuência dos Titulares dos CRI, exceto quando **(a)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(b)** decorrer da substituição de direitos creditórios pela Cessionária exclusivamente nas hipóteses autorizadas nos termos deste Contrato, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI; **(c)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no Termo de Securitização; **(d)** envolver aumento do valor dos Recebíveis de Locação; **(e)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI; ou **(f)** decorrer da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros.

12.9. A Cessionária obriga-se, na hipótese de transferência da CCI a terceiros, a fazer com que o cessionário se obrigue a observar os termos e condições deste Contrato de Cessão mediante a celebração de aditamento ao presente instrumento.

12.10. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. As Partes celebram este Contrato de Cessão em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

12.11. Não Compensação. Será vedado à Cedente compensar quaisquer créditos que tenha ou venha a deter em face da Cessionária com qualquer obrigação de pagar assumida pela Cedente em face da Cessionária no âmbito deste Contrato de Cessão.

12.12. Anexos ao Contrato de Cessão. Os Anexos a este Contrato de Cessão são partes integrantes e inseparáveis deste Contrato de Cessão. Em caso de dúvidas entre o Contrato de Cessão e seus Anexos, prevalecerão as disposições do Contrato de Cessão, dado o caráter

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições do Contrato de Cessão e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

12.13. Cumulatividade de Direitos e Tolerância. Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato de Cessão **(i)** são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e **(ii)** só admitem renúncia específica e por escrito. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste Contrato de Cessão, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Contrato de Cessão.

12.14. Invalidade de Disposições. Se qualquer disposição deste Contrato de Cessão for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes deverão envidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos, mediante a aprovação dos Titulares de CRI. A eventual invalidade e/ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Contrato de Cessão.

12.15. Obrigação de Indenização. Em nenhuma circunstância, a Cessionária ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar a Cedente, as Acionistas e/ou a Devedora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Cessionária, exceto na hipótese comprovada de culpa grave, dolo ou erro operacional da Cessionária, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada às últimas 2 (duas) remunerações recebidas pela Cessionária a contar da data da condenação.

12.16. Acordo integral. O presente Contrato de Cessão constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como os entendimentos orais mantidos entre as mesmas, anteriores à presente data.

12.17. Dia(s) Útil(eis). Entende-se por "Dia(s) Útil(eis)" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional na República Federativa do Brasil. Quando a indicação de prazo contado por dia no presente Contrato de Cessão não vier acompanhada da indicação de "Dia(s) Útil(eis)", entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

12.18. Assinaturas Digitais. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pela artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Contrato de Cessão e seus eventuais aditamentos, assim como os demais Documentos da Operação e documentos relacionados, poderão ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

12.18.1. Adicionalmente, este Contrato de Cessão será válido e produzirá efeitos desde a sua data aposta neste documento, independentemente de uma ou mais Partes assinarem este Contrato de Cessão em data posterior, o que, eventualmente, poderá ocorrer em virtude de procedimentos formais para utilização de assinatura eletrônica, valendo para todos os fins de direito a data aposta neste instrumento em si para regrar os eventos deste Contrato de Cessão, para todos os fins e efeitos de direito.

12.19. Proteção de Dados: As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais exclusivamente para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas. Além disso, declara conhecer que este documento integra uma operação estruturada no âmbito do mercado de capitais e, portanto, as informações aqui descritas, inclusive seus dados pessoais, podem ser veiculados a quaisquer terceiros.

13. LEI APLICÁVEL E FORO

13.1. Lei Aplicável. Este Contrato de Cessão é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

13.2. Resolução de Conflitos. As Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver através de negociações qualquer disputa ou controvérsia relacionada a este Contrato de Cessão.

13.3. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Contrato de Cessão, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes celebram o presente Contrato de Cessão, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas, por meio de assinaturas digitais com certificação no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Uma vez assinada digitalmente pelas Partes e testemunhas, o presente Contrato de Cessão devidamente assinado ficará disponível na plataforma digital, ficando cada Parte responsável por obter uma ou mais vias e mantê-la(s) em seus arquivos e registros.

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

As Partes signatárias e testemunhas reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito.

Fica autorizada a emissão de quantidade ilimitada de vias do presente Contrato de Cessão, sendo certo que cada uma dessas vias será considerada como original para todos os efeitos de direito, podendo ser apresentadas por meio eletrônico ou físico (mediante impressão) perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das Partes e/ou qualquer órgão, cartório, ofício, autarquia, agência e/ou autoridade, federais, estaduais e/ou municipais.

São Paulo, 29 de maio de 2023

(as assinaturas seguem nas páginas seguintes)
(restante desta página intencionalmente deixado em branco)

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

(Página de assinatura 1/2 do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças")

AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA.

Cedente

DocuSigned by:
Rodolfo de Sousa Pinto
Assinado por: RODOLFO DE SOUSA PINTO:01531562957
CPF: 01531562957
Data/Hora da Assinatura: 29/05/2023 | 22:58:29 BRT
ICP Brasil
26D32F1A844D4D0A91365FD0EC65EA88

DocuSigned by:
PAULO THOMAZONI
Assinado por: PAULO THOMAZONI:08839056807
CPF: 08839056807
Data/Hora da Assinatura: 29/05/2023 | 23:15:17 BRT
ICP Brasil
D5699FD4F0C84A8D8501E228BF51FF17

Nome:
Cargo:

AXS ENERGIA S.A.

Fiadora

DocuSigned by:
Rodolfo de Sousa Pinto
Assinado por: RODOLFO DE SOUSA PINTO:01531562957
CPF: 01531562957
Data/Hora da Assinatura: 29/05/2023 | 22:59:14 BRT
ICP Brasil
26D32F1A844D4D0A91365FD0EC65EA88

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA.

Fiadora

DocuSigned by:
Rodolfo de Sousa Pinto
Assinado por: RODOLFO DE SOUSA PINTO:01531562957
CPF: 01531562957
Data/Hora da Assinatura: 29/05/2023 | 22:59:20 BRT
ICP Brasil
26D32F1A844D4D0A91365FD0EC65EA88

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA.

Fiadora

DocuSigned by:
Rodolfo de Sousa Pinto
Assinado por: RODOLFO DE SOUSA PINTO:01531562957
CPF: 01531562957
Data/Hora da Assinatura: 29/05/2023 | 22:59:25 BRT
ICP Brasil
26D32F1A844D4D0A91365FD0EC65EA88

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

(Página de assinatura 2/2 do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças")

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Cessionária

DocuSigned by:
Marcelo Leitão da Silveira
Assinado por: MARCELO LEITAO DA SILVEIRA:02159095770
CPF: 02159095770
Data/Hora da Assinatura: 29/05/2023 | 23:03:37 BRT
ICP Brasil
FCEC9769ED10485F9D01EE6ECFC0E32A

Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
Rodrigo Shyton de Melo
Assinado por: RODRIGO SHYTON DE MELO:40754292886
CPF: 40754292886
Hora de assinatura: 29/05/2023 | 22:57:48 BRT
ICP Brasil
49309243328E49AF999FDE60D22885BE

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

DocuSigned by:
Julia Mina Ho
Signed By: JULIA MINA HO:42671927827
CPF: 42671927827
Signing Time: 29/05/2023 | 23:02:59 BRT
ICP Brasil
04CC8F752D654EC39553A2D92A9973E2

Nome:
CPF:

DocuSigned by:
Lita Santos Molina
Assinado por: LITA SANTOS MOLINA:14576332724
CPF: 14576332724
Data/Hora da Assinatura: 29/05/2023 | 23:01:14 BRT
ICP Brasil
D8CC80D7DB99432A94E8AA3692772AB4

Nome:
CPF:

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

ANEXO I – CENTRAIS

Central (UFV)	Cidade	Imóvel
UFV Miguelópolis	Miguelópolis/SP	Matrícula nº 598 do Ofício de Registro de Imóveis de Miguelópolis/SP
UFV Palotina I	Palotina/PR	Matrícula nº 21.399 do Ofício de Registro de Imóveis de Palotina/PR
UFV Alto Paraná I	Alto Paraná/PR	Matrícula nº 9.796 do Ofício de Registro de Imóveis de Alto Paraná/PR
UFV Torrezan	Igarapava/SP	Matrícula nº 18.588 do Ofício de Registro de Imóveis de Igarapava/SP
UFV Iturama I	Iturama/MG	Matrícula nº 16.473 do Ofício de Registro de Imóveis de Iturama/MG
UFV Padre Paraíso I	Araçuaí/MG	Matrícula nº 35.401 do Ofício de Registro de Imóveis de Araçuaí/MG
UFV Assaí	Uraí/PR	Matrícula nº 774 do Ofício de Registro de Imóveis de Uraí/PR
UFV São José dos Quatro Marcos I	São José dos Quatro Marcos/MT	Matrícula nº 5.020 do 1º (Primeiro) Ofício de Registro de Imóveis de São José dos Quatro Marcos/MT
UFV São José dos Quatro Marcos II	São José dos Quatro Marcos/MT	Matrícula nº 6.527 do 1º (Primeiro) Ofício de Registro de Imóveis de São José dos Quatro Marcos/MT
UFV Pitangueiras I	Pitangueiras/SP	Matrícula nº 8.539 do Ofício de Registro de Imóveis de Pitangueiras/SP
UFV Cidade Gaúcha I	Gaúcha/PR	Matrícula nº 1.122 do Ofício de Registro de Imóveis de Cidade Gaúcha/PR

*****

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

ANEXO II – CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, contam com as seguintes características:

(i) **Emissora da CCI: AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, sala 602, Centro, na inscrita no CNPJ sob o nº 42.009.378/0001-04 ("Cedente");

(ii) **Quantidade de CCI:** 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral emitida pela Cedente, representativa dos Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo);

(iii) **Devedora dos Créditos Imobiliários: CONSÓRCIO AXS ENERGIA UNIDADE 04,** consórcio empresarial com sede na cidade de Três Corações, estado de Minas Gerais, na Rodovia Três Corações a Cambuquira, sem número, Zona Rural, inscrito no CNPJ sob o nº 49.588.914/0001-04 ("Devedora");

(iv) **Cessionária dos Créditos Imobiliários: OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Cessionária");

(v) **Créditos Imobiliários:**

Imóvel	Prazo (Dias) Desta Data até Vencimento da Locação (31.7.2040)	CCI	Créditos Imobiliários na presente data (R$)
UFV Miguelópolis	6.273	1	16.250.024,00
UFV Palotina	6.273	1	40.612.768,00
UFV Alto Paraná I	6.273	1	40.612.768,00
UFV Torrezan	6.273	1	48.282.976,00
UFV Iturama I	6.273	1	40.354.636,00
UFV Iturama I	6.273	1	32.487.756,00
UFV Assaí	6.273	1	32.487.756,00
UFV São José dos Quatro Marcos I	6.273	1	40.612.768,00
UFV São José dos Quatro Marcos II	6.273	1	36.556.408,00
UFV Pitangueiras I	6.273	1	24.141.488,00
UFV Cidade Gaúcha	6.273	1	40.612.768,00
UFV Padre Paraíso I	6.273	1	40.686.520,00
TOTAL	-	**1**	**401.210.880,00**

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

Valor Mensal dos Recebíveis Locação por Período de Locação, a partir do primeiro mês de pagamento devido:

Imóvel	Junho de 2024 (R$)	Julho de 2024 a Agosto de 2024 (R$)	Setembro de 2024 a Abril de 2031 (R$)	Maio de 2031 a Julho de 2040 (R$)
Miguelópolis	63.456,00	76.676,00	88.524,42	80.642,00
Palotina	158.592,00	191.632,00	221.244,10	201.544,00
Alto Paraná I	158.592,00	191.632,00	221.244,10	201.544,00
Torrezan	188.544,00	227.824,00	263.028,70	239.608,00
Iturama I	157.584,00	190.414,00	219.837,89	200.263,00
Assaí	126.864,00	153.294,00	176.981,89	161.223,00
São José dos Quatro Marcos I	158.592,00	191.632,00	221.244,10	201.544,00
São José dos Quatro Marcos II	142.752,00	172.492,00	199.146,48	181.414,00
Pitangueiras I	94.272,00	113.912,00	131.514,35	119.804,00
Cidade Gaúcha	158.592,00	191.632,00	221.244,10	201.544,00
Padre Paraíso I	158.880,00	191.980,00	221.645,88	201.910,00

(vi) **Valor Total dos Créditos Imobiliários:** O valor total da CCI, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, é equivalente, nesta data, a R$401.210.880,00 (quatrocentos e um milhões, duzentos e dez mil, oitocentos e oitenta reais), conforme descrito no item (ii) acima. Os Créditos Imobiliários abarcam ainda seus pertinentes acessórios, a serem pagos pela Devedora, nos termos do Contrato de Locação;

(vii) **Atualização Monetária:** Nos termos do Contrato de Locação, os Créditos Imobiliários serão atualizados a cada 12 (doze) meses desde a Data de Início da Locação (conforme definido abaixo) do respectivo Imóvel, pela variação acumulada do IPCA, ou o índice que vier a substituí-lo, calculado com base no números-índices divulgados entre o mês da Data de Início da Locação do respectivo Imóvel (ou mês do reajuste imediatamente anterior, conforme o caso) (inclusive) e o 13º (décimo terceiro) mês (exclusive) desde a Data de Início da Locação do respectivo Imóvel (ou mês do reajuste imediatamente anterior, conforme o caso) ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

Monetária automaticamente incorporado ao valor dos Créditos Imobiliários a partir do 13º (décimo terceiro) mês (inclusive) desde a Data de Início da Locação do respectivo Imóvel (ou mês do reajuste imediatamente anterior, conforme o caso) e pago no referido mês;

(viii) **Periodicidade de Pagamento:** Mensal;

(ix) **Data do Primeiro Pagamento:** Os Aluguéis serão devidos pela Devedora à Cedente a partir 10 de junho de 2024 ("Data de Início da Locação");

(x) **Data do Último Pagamento:** 10 de julho de 2040;

(xi) **Multa por Rescisão Antecipada:** Em caso de rescisão imotivada pela Devedora ou rescisão motivada pela Cedente, nos termos do Contrato de Locação, a Devedora deverá pagar à Cessionária, a título de indenização pré-fixada, o valor correspondente à multiplicação do aluguel em vigor à época da ocorrência do evento, devidamente atualizado pela Atualização Monetária, multiplicado pelo número de meses correspondente ao período remanescente da vigência do respectivo Contrato de Locação calculado da data de rescisão do Contrato de Locação até a data de encerramento ordinário do Contrato de Locação;

(xii) **Encargos Moratórios:** Os alugueis previstos no Contrato de Locação devidos e não pagos no respectivo vencimento estarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor total da parcela do aluguel em atraso, valor este que ainda será acrescido da Atualização Monetária e de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die, sempre proporcionalmente em relação aos dias de atraso, aplicada desde a data em que o aluguel era devido até a data do seu efetivo pagamento pela Devedora;

(xiii) **Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários**: Nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente estará obrigada a realizar a recompra automática e compulsória dos Créditos Imobiliários representados pela CCI por ela emitidas, na ocorrência de das hipóteses previstas no Contrato de Cessão ("Recompra Compulsória"). Na hipótese de Recompra Compulsória decorrente de Evento de Recompra Compulsória Automática ou devidamente aprovada conforme procedimentos relacionados a Evento de Recompra Compulsória Deliberada, a Cedente ficará obrigada a recomprar os respectivos Créditos Imobiliários, pelo valor determinado conforme a Cláusula 7.5 do Contrato de Cessão ("Valor de Recompra");

(xiv) **Recompra Parcial Obrigatória dos Créditos Imobiliários:** Nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente estará obrigada a realizar a recompra parcial obrigatória dos Créditos Imobiliários, na ocorrência de perda da titularidade de qualquer dos CUSD de

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

qualquer das Centrais ("Recompra Parcial Obrigatória"). Na hipótese de Recompra Parcial Obrigatória, a Cedente deverá, de forma irrevogável e irretratável, recomprar parte dos Créditos Imobiliários, mediante o pagamento do percentual do respectivo CUSD indicado no Anexo XII do Contrato de Cessão, do **(1)** Valor de Recompra, caso a perda da titularidade do(s) CUSD tenha ocorrido por ato ou fato imputável exclusivamente à Cedente, às Acionistas e/ou à Devedora; ou **(2)** saldo devedor do valor nominal unitário atualizado dos CRI, acrescido da remuneração devida e não paga e encargos moratórios e/ou eventuais despesas do patrimônio separado dos CRI, se houver, caso a perda da titularidade do(s) CUSD não tenha ocorrido por ato ou fato imputável exclusivamente à Cedente, às Acionistas e/ou à Devedora ("Valor de Recompra Parcial Obrigatória");

(xv) **Multa Indenizatória:** Nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente responderá pela existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários até que os CRI tenham sido integralmente resgatados, de modo que a Cedente pagará a Multa Indenizatória definida no Contrato de Cessão à Cessionária, caso ocorra qualquer um dos eventos previstos no Contrato de Cessão ("Eventos de Multa Indenizatória"). Observado o disposto no Contrato de Cessão, na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, a Cedente ficará obrigada, desde logo, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à Cessionária multa, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente ao Valor de Recompra ("Multa Indenizatória"); e

(xvi) **Recompra Facultativa:** Nos termos do Contrato de Cessão, decorrido o prazo de 48 (quarenta e oito) meses contado da data de emissão dos CRI, a Cedente poderá, a qualquer momento, recomprar a totalidade, e não menos do que a totalidade, dos Créditos Imobiliários (sendo vedada a recompra parcial facultativa dos Créditos Imobiliários), no estado em que se encontrarem, da Cessionária, mediante o pagamento do Valor de Recompra, que inclui o saldo devedor do valor nominal unitário atualizado dos CRI, acrescido da remuneração devida e não paga, nos termos do Contrato de Cessão ("Recompra Facultativa").

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

ANEXO III - MODELO DE NOTIFICAÇÃO À DEVEDORA

(Local), (data).

Ao
CONSÓRCIO AXS ENERGIA UNIDADE 4
Rodovia Três Corações a Cambuquira, sem número
Zona Rural
37418-¬899 Três Corações - MG
A/c: Sr. Paulo Thomazoni

Ref.: Cessão de Créditos decorrentes de contrato de locação de imóveis

AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, sala 602, Centro, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 42.009.378/0001-04, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Cedente"), na qualidade de locadora no âmbito do "*Contrato de Locação de Imóveis e Outras Avenças*" celebrado entre si e **CONSÓRCIO AXS ENERGIA UNIDADE 04**, consórcio empresarial com sede na cidade de Três Corações, estado de Minas Gerais, na Rodovia Três Corações a Cambuquira, sem número, Zona Rural, inscrito no CNPJ sob o nº 49.588.914/0001-04 ("Devedora") em 29 de maio de 2023, por meio do qual a Cedente alugou os Imóveis à Devedora (conforme aditado de tempos em tempos, "Contrato de Locação"), vem, por meio da presente, expor o quanto segue.

Em 29 de maio de 2023, houve a celebração do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), tendo como partes a Cedente, conforme acima qualificada, a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01455-000, inscrita CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Cessionária"), e outras partes, por meio do qual foram cedidos pela Cedente à Cessionária créditos detidos em face da Devedora em decorrência do Contrato de Locação, os quais abrangem todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes ao Contrato de Locação, devidos durante o referido período ("Recebíveis de Locação").

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

Nos termos do Contrato de Cessão, foi estabelecido que a totalidade dos Recebíveis de Locação ("Créditos Imobiliários") devem ser depositados exclusivamente em conta corrente de titularidade da Devedora, a qual está cedida fiduciariamente para a Cessionária. Nesse sentido, servimo-nos da presente para notificá-los que, por meio do recebimento desta notificação, fica confirmada a ciência de V.Sas. com relação à referida cessão, cabendo à Devedora realizar todo e qualquer pagamento relativo aos Créditos Imobiliários, em favor da Cessionária, na conta corrente informada abaixo ("Conta Vinculada"):

Banco: Banco Santander (Brasil) S.A.
Agência: 2271
Conta Corrente nº: 13012468-9
Titular: Consórcio AXS Energia Unidade 04.
CNPJ do Titular: 49.588.914/0001-04

Após a realização dos depósitos da Conta Vinculada, o Agente Administrativo deverá instruir o banco depositário a transferir os recursos para a Conta Centralizadora, nos termos descritos no Contrato de Cessão.

Qualquer pagamento realizado em desacordo com as orientações da Cessionária será considerado como não realizado. Ademais, quaisquer alterações às instruções de pagamento ora informadas somente deverão ser acatadas com a anuência da Cessionária por escrito.

Os termos utilizados com inicial em maiúscula e não definidos de outra forma nesta notificação terão os significados a eles atribuídos no Contrato de Locação e/ou no Contrato de Cessão.

Sendo o que se apresentava para o momento, solicitamos sua anuência acerca dos termos indicados acima, confirmando, inclusive, que até o presente momento a Cedente está adimplente com as obrigações assumidas nos respectivo Contrato de Locação.

Atenciosamente,

AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA.
(inserir assinaturas)

De acordo em _____ / _____ / _____

CONSÓRCIO AXS ENERGIA UNIDADE 04

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

ANEXO IV - MODELO DE DECLARAÇÃO

(Local), (data).

À
OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa
CEP 01455-000
São Paulo – SP

Ref.: Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças - Declaração de Cumprimento de Obrigações

Vimos, pela presente, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado em 29 de maio de 2023 ("Contrato de Cessão"), declarar que (i) as obrigações que assumimos no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação (conforme definidos no Contrato de Cessão) de que somos parte, foram devidamente cumpridas; (ii) as declarações que prestamos no âmbito do Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que somos parte, permanecem válidas; (iii) não ocorreram quaisquer Eventos de Recompra Compulsória e/ou Eventos de Multa Indenizatória, nos termos do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação que somos parte; (iv) inexistem quaisquer atos, fatos ou condições que possam prejudicar ou reduzir os Créditos Imobiliários (conforme definidos no Contrato de Cessão); e (v) estamos adimplentes com todas as suas obrigações decorrentes do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação de que somos parte.

Permanecemos à disposição para apresentar quaisquer documentos e/ou certidões para comprovar o quanto disposto nesta declaração, caso assim solicitado.

Sendo o que nos cabia para o momento, colocamo-nos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA.
Cedente

_____

Nome:
Cargo:

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

ANEXO V - ÍNDICES DE CAPACIDADE DE DESEMPENHO DE GERAÇÃO DE ENERGIA (*PERFORMANCE RATIO*) DAS CENTRAIS

Central (UFV)	Índice Base
UFV Miguelópolis	0,758
UFV Palotina I	0,794
UFV Alto Paraná I	0,790
UFV Torrezan	0,779
UFV Iturama I	0,787
UFV Padre Paraíso I	0,789
UFV Assaí	0,791
UFV São José dos Quatro Marcos I	0,790
UFV São José dos Quatro Marcos II	0,790
UFV Pitangueiras I	0,774
UFV Cidade Gaúcha I	0,787

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

ANEXO VI - MODELO DE RELATÓRIO DE AFERIÇÃO DE ÍNDICES DE CAPACIDADE DE DESEMPENHO DE GERAÇÃO DE ENERGIA (*PERFORMANCE RATIO*) DAS CENTRAIS

1. OBJETIVO:

O objetivo deste documento é propor as premissas, a metodologia e os critérios de apuração do desempenho de plantas solares fotovoltaicas a serem implantadas nos estados de Minas Gerais, São Paulo, Mato Grosso e Paraná pela Cedente, visando verificar se o índice de desempenho inicial foi atingido validando os parâmetros contratuais.

2. NORMAS APLICÁVEIS:

A metodologia utilizada para o cálculo final da performance medida é baseada nos seguintes documentos:

"Weather-Corrected Performance Ratio" - NREL – National Renewable Energy Laboratory: https://www.nrel.gov/docs/fy13osti/57991.pdf

- "Analysis of Photovoltaic System Energy Performance Evaluation Method" - NREL – National Renewable Energy Laboratory: https:// www.nrel.gov/docs/fy14osti/60628.pdf

Todos os procedimentos empregados deverão cumprir os requisitos e recomendações da última revisão das normas reguladoras NR's e instruções.

3. PREMISSAS:

São premissas para realização do teste de levantamento do índice de performance *ratio* de cada usina fotovoltaica:

- Usina devidamente comissionada e em operação estável a pelo menos 10 dias;
- Os módulos terem sido limpos a no máximo 30 dias antes do início do teste;
- Sistema SCADA estar funcionando perfeitamente;
- Haver estações meteorológicas em funcionamento com piranômetros de alta precisão redundantes, instaladas em pontos representativos dentro da planta fotovoltaica.

Como condição para atingir uma conclusão substancial, a CONTRATADA garante que cada a usina deverá atingir o PR garantido indicado na tabela abaixo de acordo com o mês no qual o teste ocorrer incluindo uma variação máxima permitida de 10% em relação de desempenho garantido:

Tabela 1 – PR anual conforme PVsyst das UFVs

	Produção de Energia MWh/ano (P90)	Performance ratio PR
UFV Miguelópolis	2670	0,758
UFV Palotina I	4929	0,794
UFV Alto Paraná I	5106	0,790
UFV Torrezan	7312	0,779

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

	Produção de Energia MWh/ano (P90)	Performance ratio PR
UFV Iturama I	6324	0,787
UFV Padre Paraíso I	4703	0,789
UFV Assaí	4100	0,791
UFV São José dos Quatro Marcos I	4844	0,790
UFV São José dos Quatro Marcos II	4376	0,790
UFV Pitangueiras I	3757	0,774
UFV Cidade Gaúcha I	5157	0,787

NOTA: Os valores de PR considerados na Tabela 1 foram retirados das simulações do PVSyst de cada planta sob análise.

4. METODOLOGIA DE CÁLCULO:

O índice de desempenho será calculado através da média ponderada da performance obtida de 4 dias seguidos. Durante esses dias, as medições serão feitas somente durante o dia, quando a usina estiver produzindo energia.

A irradiância considerada para fins de ensaio deve ser de no mínimo 100 W / m^2. O nível mínimo de irradiância no plano do módulo deverá ser de 600 W / m^2 durante, pelo menos, 03 horas por dia. A irradiação total diária deverá exceder 3000 Wh / m^2 / dia em cada um dos 4 dias do período de teste (excluindo as horas em que não há luz do sol).

Se houver algum dia que não atenda os critérios mínimos de irradiação, este deverá ser excluídos do cálculo de performance.

O índice de desempenho, ou Performance Ratio – PR, é dado por:

$$PR = \frac{Y_f}{Y_r} = \frac{EN}{P_{STC}} \times \frac{G^*}{G_{REAL}}$$

Onde:

- Yf = número de horas de produção registrada em STC;
- Yr = número de horas de irradiância registrada em STC;
- EN = energia (kWh) total medida no ponto de conexão.
- PSTC = potência nominal em operação na usina (kWp) em STC;
- GREAL = irradiação (kWh / m^2) no plano dos módulos medida pelos piranômetros durante o período de teste (a cada 15 minutos ou a cada hora);

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

- G* = irradiância em STC (kW / m²);
- STC = Standard testing conditions: 1000 W / m² a 25 °C e AM de 1,5.

Os parâmetros, para o cálculo da performance, serão obtidos através das medições do sistema SCADA (supervisório de monitoramento), onde teremos:

(i) Período de referência: avaliado de acordo com o mês, adaptando o intervalo de tempo para obter a irradiação mínima esperada durante o ensaio.

(ii) Medição: no final de cada hora dentro do período de referência.

(iii) Parâmetros da medição em todos os períodos de referência:

a. Energia medida no ponto de conexões - EN (kWh), calculado como a diferença entre a quantidade no início de cada hora (por exemplo, às 10h00) e a quantidade no final de cada hora (por exemplo, 11h00 horas);

b. Irradiação nos planos dos módulos - GREAL, durante o período de referência, registrado por meio dos piranômetros instalados com a mesma inclinação dos painéis (kWh / m²). A quantidade total de irradiação ser calculada como a diferença entre a quantidade no início de cada hora (por exemplo, às 10h00) e a quantidade no final de cada hora (por exemplo, às 11h00 horas). A medição da irradiação deve ter uma precisão superior a ± 2%. Os piranômetros devem ser limpos preferencialmente diariamente, nas manhãs antes do ensaio.

c. Correção da temperatura: A medição do PR diário deve ser corrigida para a temperatura de teste

NOTA: Os valores de temperatura a serem considerados na Tabela 2 deverão ser retirados das simulações do PVSyst de cada planta sob análise.

A correção da temperatura deve ser de acordo com a fórmula abaixo. Além disso, as referidas temperaturas referem-se apenas às horas de luz do dia:

$$PR_{madj} = \frac{\sum_{i=0}^{TC} EN_i}{\frac{PSTC}{G^*} * \sum_{i=0}^{TC} [GREAL_i * (1 + \alpha * (t_i - t_{ai}))]}$$

Onde:

- PRmadj = performance medida e ajustada;
- TC = hora final do período de referência;

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

- ENi = energia (kWh) medida no ponto de conexão no intervalo i;
- PSTC = potência nominal em operação da usina (kWp) em STC;
- GREAL, i = irradiação (kWh / m^2) no plano dos módulos medida no intervalo i;
- G* = irradiância em STC (kW / m^2);
- α = coeficiente de temperatura dos módulos;
- Ti = temperatura média das células, obtida através da média entre os sensores instalados na usina, no intervalo i;
- Tm = temperatura da célula no mês, conforme tabela 2.
- STC = Standard testing conditions: 1000 W / m^2 a 25 °C e AM de 1,5.

O responsável pelos testes deverá preencher a Tabela 2, abaixo durante a execução dos testes:

Tabela 2 – Resultados dos testes:

Hora	Energia no início do teste (kWh)	Energia no final do teste (kWh)	Irradiação no início do teste (kWh/m^2)	Irradiação no final do teste (kWh/m^2)	Irradiação de referência (kWh/m^2)	PRMADJ (%)	OPR (%)
10-11							
11-12							
12-13							
13-14							
14-15							
15-16							
16-17							

O PR será calculado através da média ponderada das performances obtidas durante o período de teste. Como haverá uma variação máxima permitida de 10% em relação de desempenho garantido, que representa um percentual médio conforme abaixo:
PRmadj / PRguaranteed >= 0,90

5. EXECUÇÃO DOS TESTES DE PERFORMANCE:

A performance medida será comparada com a performance garantida, conforme fórmula abaixo. A performance garantida será a do mês de realização do teste conforme Tabela 1.

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

O teste será considerado um sucesso se a performance corrigida (PRmadj) for maior ou igual ao valor garantido com 90% de tolerância devido à incerteza aplicada, conforme fórmula abaixo:

PRmadj / PRguaranteed >= 0,90

Onde:

- 90% = tolerância para contabilizar a incerteza de medição, conforme especificado no contrato.

Notas:

Todos os testes de PR devem considerar a correção de temperatura.

Responsável técnico: _____
CREA: _____
ART: _____

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

ANEXO VII – VOLUME TOTAL DE ENERGIA ACUMULADO POR PERÍODO

Geração Mín. (MWh)							
	Miguelópolis	Palotina I	Alto Paraná I	Torrezan	Iturama I	Padre Paraíso I	Assaí
Jan	224,00	480,03	429,02	539,04	470,22	432,91	342,40
Fev	221,31	392,10	399,92	601,11	462,62	411,02	325,96
Mar	228,90	452,97	466,15	614,04	517,98	416,01	342,03
Abr	222,65	420,83	430,03	598,06	510,15	367,61	348,12
Mai	204,69	353,12	379,42	565,45	551,33	348,31	316,26
Jun	193,93	313,31	351,99	527,31	524,90	321,34	302,13
Jul	208,15	375,01	402,14	586,33	577,99	358,37	320,05
Ago	236,10	419,72	464,58	670,66	619,40	419,80	377,68
Set	228,70	406,42	456,17	656,71	554,74	411,30	343,14
Out	239,85	406,88	436,78	677,58	541,80	459,33	335,47
Nov	230,24	446,13	454,23	619,30	496,31	346,92	361,98
Dez	231,49	462,39	435,58	656,43	496,54	410,10	384,89
Total	2670	4929	5106	7312	6324	4703	4100
P90 (MWh/ano)	2670	4929	5106	7312	6324	4703	4100

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

ANEXO VIII - MODELO DE DECLARAÇÃO DE LIBERAÇÃO DO FUNDO DE OBRAS

(Local), (data).

À
OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa
CEP 01455-000
São Paulo – SP

Ref.: *Notificação de Cumprimento das Condições de Liberação do Fundo de Obras*

Prezados Senhores,

Fazemos referência ao *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* ("Contrato de Cessão"), celebrado em 29 de maio de 2023, entre **AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, sala 602, Centro, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 42.009.378/0001-04, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Cedente"); **ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, Sala 601 e 602, Bairro Centro, CEP 88.020-700, Cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ sob o nº 39.278.192/0001-38, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Araxá"); **ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Emilio Blum, nº 131, Torre B, sala 202, Bairro Centro, CEP 88.020-010, Cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ sob o nº 40.709.154/0001-71, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Roca"); **AXS ENERGIA S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, Edifício Centro Empresarial Demétrio Ribeiro, salas 601 e 602, Centro, Cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, CEP: 88.020-700, inscrita no CNPJ sob o nº 39.995.556/0001-09, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("AXS" e, em conjunto com a Araxá e a Roca, as "Acionistas") e **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01455-000, inscrita CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Cessionária").

Em atendimento às exigências da Cláusula 3.10.1.2 do Contrato de Cessão, a Cedente vem, tempestivamente, perante a Securitizadora, declarar, para todos os fins de direito, o cumprimento das Condições de Liberação do Fundo de Obras, sendo estas a apresentação à Cessionária: **(i)** dos comprovantes dos registros do Contrato de Locação e das Escrituras de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária perante os competentes Cartórios de Registro de

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

Imóveis; **(ii)** dos comprovantes do envio, pela Cedente à Cessionária, das apólices de contratação dos Seguros Pré-Operacionais, devidamente assinadas pelas partes, ou de fiança bancária equivalente, junto a qualquer das Seguradoras e/ou instituições financeiras de primeira linha, em qualquer caso válidos até a conclusão das Centrais (e observado que não deverá haver período no qual qualquer das Centrais não esteja devida e adequadamente segurada, bem como dos respectivos endossos, à Cessionária, de todos os Seguros Pré-Operacionais referentes a respectiva Central; **(iii)** 1 (uma) cópia autenticada ou via digital do Contrato de Administração de Conta Vinculada; **(iv)** do Relatório de Due Diligence Técnica pelo Engenheiro Independente, contratado por meio dos recursos do Patrimônio Separado para: **(a)** atestar a capacidade de geração das Centrais descritas no Anexo VI - Tabela 1 "Produção de Energia MWh/ano (P90)" do Contrato de Cessão e o projeto básico aprovado na CEMIG; **(b)** validar a exequibilidade do cronograma de implantação das Centrais; **(c)** atestar que os contratos operacionais das Centrais estão em parâmetros usuais de mercado; e **(d)** verificar da evolução física das obras das Centrais; **(v)** do parecer que comprova a obtenção da certificação de Títulos Verdes em relação aos CRI, nos termos da Cláusula 6 do Contrato de Cessão; **(vi)** obtenção da certificação dos CRI como "Títulos Verdes" ou publicação do Framework; e **(vii)** comprovação de que o capital social somado da Cedente totalmente subscrito e integralizado é equivalente e/ou foram realizados aportes de recursos, mediante aumento do capital social, no valor individual ou agregado de, no mínimo, R$49.536.607,03 (quarenta e nove milhões, quinhentos e trinta e seis mil, seiscentos e sete reais e três centavos) (em conjunto, as "Condições de Liberação do Fundo de Obras").

Além disso, também em atendimento às exigências da Cláusula 3.10.1 do Contrato de Cessão cumpre enviar: **(i)** relatório elaborado pela Cedente discriminando **(a)** identificação de todos os custos e despesas pagos pela aquisição de equipamentos e/ou pela contratação de serviços de construção, implantação, operação e/ou manutenção das Centrais; **(b)** o nome completo ou razão social e o CPF ou o CNPJ do fornecedor ou prestador de serviço; e **(c)** a identificação da Central para a qual foi destinado o respectivo custo ou despesa ("Relatório de Custos e Obras"); **(ii)** das notas fiscais, ordens de pagamento, recibos e/ou documentos similares emitidos pelo Contratado EPC e/ou por seus subcontratados contra a Cedente, representativos dos respectivos custos e despesas indicados no Relatório de Custos de Obras ("Comprovantes de Custos de Obras"); e **(iii)** esta Declaração.

Termos e expressões iniciados em letra maiúscula e de outra forma não definidos na presente notificação terão os significados a eles atribuídos no Contrato de Cessão.

Atenciosamente,

AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA.
Cedente

_____
Nome:

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

Cargo:

ANEXO IX - CRONOGRAMA DE OBRAS

(O documento inicia-se na página seguinte.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

EVENTOS DE PAGAMENTO

UFV ALTO PARANÁ I

Cliente: AXS

Data: 22/02/2023

Doc. Ref.: 0008-CM-PC-040-02-23

			Orçamento	PESO
EVENTOGRAMA			**14.626.744**	**100%**
Desenvolvimento de projetos			**-**	**0,00%**
		Obtenção do Parecer de acesso	-	0,00%
Assinatura do contrato			**1.518.842**	**10,38%**
		Emissão da Ordem de Serviço	1.518.842	10,38%
Equipamentos Principais			**7.224.411**	**49,39%**
	Módulos		**4.757.295**	**32,52%**
		Emissão da Ordem de Compra	713.594	4,88%
		Embarque China	1.902.918	13,01%
		Nacionalização	1.189.324	8,13%
		Entrega em obra	951.459	6,50%
	Inversores		**774.355**	**5,29%**
		Emissão da Ordem de Compra	232.307	1,59%
		Entrega em obra	542.049	3,71%
	Estrutura Metálica		**1.692.761**	**11,57%**
		Emissão da Ordem de Compra	253.914	1,74%
		Emissão dos projetos	253.914	1,74%
		Entrega de estacas	507.828	3,47%
		Entrega dos demais componentes	677.104	4,63%
Engenharia			**219.275**	**1,50%**
	Projeto Executivo		**174.805**	**1,20%**
		Emissão de Ordem de Serviço	26.221	0,18%
		Emissão Layout	43.701	0,30%
		Emissão do restante dos documentos	87.402	0,60%
		Aprovação dos documentos	17.480	0,12%
	Estudos de Campo		**44.470**	**0,30%**
		Emissão de Ordem de Serviço	8.894	0,06%
		Entrega dos relatórios	35.576	0,24%
Equipamentos de Medição e Transformação			**2.213.852**	**15,14%**
	Transformadores		**633.501**	**4,33%**
		Emissão da Ordem de Compra	95.025	0,65%
		Emissão dos projetos	95.025	0,65%
		Entrega do equipamento	443.450	3,03%
	QGBT		**213.451**	**1,46%**
		Emissão da Ordem de Compra	32.018	0,22%
		Emissão dos projetos	32.018	0,22%
		Entrega do equipamento	149.416	1,02%
	Cabine de Medição		**1.209.324**	**8,27%**
		Emissão da Ordem de Compra	181.399	1,24%
		Emissão dos projetos	181.399	1,24%
		Entrega do equipamento	846.527	5,79%
	Estação Solarimétrica		**53.872**	**0,37%**
		Emissão da Ordem de Compra	16.162	0,11%
		Entrega do equipamento	37.711	0,26%
	Stringbox		**103.704**	**0,71%**

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

		Emissão da Ordem de Compra	31.111	0,21%
		Entrega do equipamento	72.593	0,50%
Materiais Diversos			**822.998**	**5,63%**
	Miscelâneas		**822.998**	**5,63%**
		Cabos - Emissão da OC	164.600	1,13%
		Cabos - Entrega em obra	329.199	2,25%
		Demais materiais - Entrega em obra	329.199	2,25%
Material Infra Adicional			**323.833**	**2,21%**
	Abrigo dos Inversores		**89.787**	**0,61%**
		Entrega em obra	89.787	0,61%
	Cercas e Portões		**171.195**	**1,17%**
		Emissão de Ordem de compra	51.358	0,35%
		Entrega em obra	119.836	0,82%
	Conteiner (Sala O&M)		**62.851**	**0,43%**
		Entrega em obra	62.851	0,43%
Serviços UFV			**1.936.395**	**13,24%**
		Contrução de canteiro	290.459	1,99%
		Terraplenagem	232.367	1,59%
		Drenagem	77.456	0,53%
		Cercas	77.456	0,53%
		Fundação dos Skids	108.438	0,74%
		Fundação das estacas	185.894	1,27%
		Montagem mecânica - Tracker	201.385	1,38%
		Montagem mecânica - Módulo	123.929	0,85%
		Montagem elétrica - Cabo solar	80.554	0,55%
		Montagem elétrica - Cabo BT	40.277	0,28%
		Montagem elétrica - Cabo MT	80.554	0,55%
		Montagem elétrica - Aterramento	61.965	0,42%
		Montagem eletromecânica - Quadros elétri	170.403	1,17%
		Comissionamento	108.438	0,74%
		Desmobilização	96.820	0,66%
Sistemas			**367.137**	**2,51%**
	CFTV		**279.231**	**1,91%**
		Emissão da Ordem de Compra	41.885	0,29%
		Aprovação dos projetos	41.885	0,29%
		Entrega dos equipamentos	195.462	1,34%
	Scada		**87.906**	**0,60%**
		Emissão da Ordem de Compra	13.186	0,09%
		Aprovação dos projetos	13.186	0,09%
		Entrega dos equipamentos	61.534	0,42%
Serviços de Reforço de Rede			-	**0,00%**
		Emissão da Ordem de Compra	-	*0,00%*
		Aprovação dos projetos	-	*0,00%*
		Instalação da rede	-	*0,00%*
		Comissionamento	-	*0,00%*

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

ANEXO V – CRONOGRAMA

DocuSign Envelope ID: 835979D6-C861-4CD5-8AA1-748E4780F3D3

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

UFV ALTO PARANÁ I

Cliente: AXS

Doc. Ref.: 0008-CM-PC-040-02-23

ITEM	ATIVIDADE	Mês 1				Mês 2				Mês 3				Mês 4				Mês 5				Mês 6				Mês 7				Mês 8				Mês 9				Mês 10				Mês 11			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
1	**ENGENHARIA**																																											
1.1	Topografia																																											
1.2	Estudos de Solo																																											
1.3	Projeto Executivo																																											
1.4	Revisão Parecer de Acesso																																											
2	**FORNECIMENTOS**																																											
2.1	Módulos																																											
2.2	Inversores																																											
2.3	Estrutura Metálica																																											
2.4	Cabos e Miscelâneas																																											
2.5	Transformadores e Quadros																																											
3	**CONSTRUÇÃO**																																											
3.1	Atividades Construtivas																																											
4.	**COMISSIONAMENTO**																																											
4.1	Comissionamento a Frio																																											

Legenda:

- Escopo Araxá
- Marcos da Obra

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

EVENTOS DE PAGAMENTO

UFV ASSAÍ

Cliente: AXS

Data: 22/02/2023

Doc. Ref.: 0008-CM-PC-048-00-23

			Orçamento	PESO
EVENTOGRAMA			**11.843.473**	**100%**
Desenvolvimento de projetos			**-**	**0,00%**
		Obtenção do Parecer de acesso	-	0,00%
Assinatura do contrato			**1.229.827**	**10,38%**
		Emissão da Ordem de Serviço	1.229.827	10,38%
Equipamentos Principais			**5.818.771**	**49,13%**
	Módulos		**3.813.064**	**32,20%**
		Emissão da Ordem de Compra	571.960	4,83%
		Embarque China	1.525.226	12,88%
		Nacionalização	953.266	8,05%
		Entrega em obra	762.613	6,44%
	Inversores		**653.127**	**5,51%**
		Emissão da Ordem de Compra	195.938	1,65%
		Entrega em obra	457.189	3,86%
	Estrutura Metálica		**1.352.580**	**11,42%**
		Emissão da Ordem de Compra	202.887	1,71%
		Emissão dos projetos	202.887	1,71%
		Entrega de estacas	405.774	3,43%
		Entrega dos demais componentes	541.032	4,57%
Engenharia			**186.468**	**1,57%**
	Projeto Executivo		**142.051**	**1,20%**
		Emissão de Ordem de Serviço	21.308	0,18%
		Emissão Layout	35.513	0,30%
		Emissão do restante dos documentos	71.026	0,60%
		Aprovação dos documentos	14.205	0,12%
	Estudos de Campo		**44.417**	**0,38%**
		Emissão de Ordem de Serviço	8.883	0,08%
		Entrega dos relatórios	35.533	0,30%
Equipamentos de Medição e Transformação			**1.653.760**	**13,96%**
	Transformadores		**457.425**	**3,86%**
		Emissão da Ordem de Compra	68.614	0,58%
		Emissão dos projetos	68.614	0,58%
		Entrega do equipamento	320.197	2,70%
	QGBT		**158.790**	**1,34%**
		Emissão da Ordem de Compra	23.819	0,20%
		Emissão dos projetos	23.819	0,20%
		Entrega do equipamento	111.153	0,94%
	Cabine de Medição		**897.321**	**7,58%**
		Emissão da Ordem de Compra	134.598	1,14%
		Emissão dos projetos	134.598	1,14%
		Entrega do equipamento	628.125	5,30%
	Estação Solarimétrica		**55.206**	**0,47%**
		Emissão da Ordem de Compra	16.562	0,14%
		Entrega do equipamento	38.644	0,33%
	Stringbox		**85.018**	**0,72%**
		Emissão da Ordem de Compra	25.505	0,22%
		Entrega do equipamento	59.512	0,50%

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

Materiais Diversos			**674.699**	**5,70%**
	Miscelâneas		**674.699**	**5,70%**
		Cabos - Emissão da OC	134.940	1,14%
		Cabos - Entrega em obra	269.880	2,28%
		Demais materiais - Entrega em obra	269.880	2,28%
Material Infra Adicional			**331.851**	**2,80%**
	Abrigo dos Inversores		**92.010**	**0,78%**
		Entrega em obra	92.010	0,78%
	Cercas e Portões		**175.433**	**1,48%**
		Emissão de Ordem de compra	52.630	0,44%
		Entrega em obra	122.803	1,04%
	Conteiner (Sala O&M)		**64.407**	**0,54%**
		Entrega em obra	64.407	0,54%
Serviços UFV			**1.581.403**	**13,35%**
		Contrução de canteiro	237.210	2,00%
		Terraplenagem	189.768	1,60%
		Drenagem	63.256	0,53%
		Cercas	63.256	0,53%
		Fundação dos Skids	88.559	0,75%
		Fundação das estacas	151.815	1,28%
		Montagem mecânica - Tracker	164.466	1,39%
		Montagem mecânica - Módulo	101.210	0,85%
		Montagem elétrica - Cabo solar	65.786	0,56%
		Montagem elétrica - Cabo BT	32.893	0,28%
		Montagem elétrica - Cabo MT	65.786	0,56%
		Montagem elétrica - Aterramento	50.605	0,43%
		Montagem eletromecânica - Quadros elétri	139.163	1,18%
		Comissionamento	88.559	0,75%
		Desmobilização	79.070	0,67%
Sistemas			**366.696**	**3,10%**
	CFTV		**278.895**	**2,35%**
		Emissão da Ordem de Compra	41.834	0,35%
		Aprovação dos projetos	41.834	0,35%
		Entrega dos equipamentos	195.227	1,65%
	Scada		**87.800**	**0,74%**
		Emissão da Ordem de Compra	13.170	0,11%
		Aprovação dos projetos	13.170	0,11%
		Entrega dos equipamentos	61.460	0,52%
Serviços de Reforço de Rede			-	**0,00%**
		Emissão da Ordem de Compra	-	*0,00%*
		Aprovação dos projetos	-	*0,00%*
		Instalação da rede	-	*0,00%*
		Comissionamento	-	*0,00%*

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

ANEXO V – CRONOGRAMA

UFV Assaí – 10,136

DocuSign Envelope ID: 835979D6-C861-4CD5-8AA1-748E4780F3D3

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

UFV ASSAÍ

Cliente: AXS

Doc. Ref.: 0008-CM-PC-048-00-23

ITEM	ATIVIDADE	Mês 1				Mês 2				Mês 3				Mês 4				Mês 5				Mês 6				Mês 7				Mês 8				Mês 9				Mês 10				Mês 11			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
1	**ENGENHARIA**																																											
1.1	Topografia																																											
1.2	Estudos de Solo																																											
1.3	Projeto Executivo																																											
1.4	Revisão Parecer de Acesso																																											
2	**FORNECIMENTOS**																																											
2.1	Módulos																																											
2.2	Inversores																																											
2.3	Estrutura Metálica																																											
2.4	Cabos e Miscelâneas																																											
2.5	Transformadores e Quadros																																											
3	**CONSTRUÇÃO**																																											
3.1	Atividades Construtivas																																											
4.	**COMISSIONAMENTO**																																											
4.1	Comissionamento a Frio																																											

Legenda:

Escopo Araxá

Marcos da Obra

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

EVENTOS DE PAGAMENTO

UFV CIDADE GAÚCHA

Cliente: AXS

Data: 24/02/2023

Doc. Ref.: 0008-CM-PC-052-01-23

			Orçamento	PESO
EVENTOGRAMA			**15.401.840**	**100%**
Desenvolvimento de projetos			**-**	**0,00%**
		Obtenção do Parecer de acesso	-	0,00%
Assinatura do contrato			**1.599.328**	**10,38%**
		Emissão da Ordem de Serviço	1.599.328	10,38%
Equipamentos Principais			**7.939.621**	**51,55%**
	Módulos		**5.312.460**	**34,49%**
		Emissão da Ordem de Compra	796.869	5,17%
		Embarque China	2.124.984	13,80%
		Nacionalização	1.328.115	8,62%
		Entrega em obra	1.062.492	6,90%
	Inversores		**771.644**	**5,01%**
		Emissão da Ordem de Compra	231.493	1,50%
		Entrega em obra	540.151	3,51%
	Estrutura Metálica		**1.855.518**	**12,05%**
		Emissão da Ordem de Compra	278.328	1,81%
		Emissão dos projetos	278.328	1,81%
		Entrega de estacas	556.655	3,61%
		Entrega dos demais componentes	742.207	4,82%
Engenharia			**218.507**	**1,42%**
	Projeto Executivo		**174.192**	**1,13%**
		Emissão de Ordem de Serviço	26.129	0,17%
		Emissão Layout	43.548	0,28%
		Emissão do restante dos documentos	87.096	0,57%
		Aprovação dos documentos	17.419	0,11%
	Estudos de Campo		**44.314**	**0,29%**
		Emissão de Ordem de Serviço	8.863	0,06%
		Entrega dos relatórios	35.452	0,23%
Equipamentos de Medição e Transformação			**2.206.101**	**14,32%**
	Transformadores		**631.282**	**4,10%**
		Emissão da Ordem de Compra	94.692	0,61%
		Emissão dos projetos	94.692	0,61%
		Entrega do equipamento	441.898	2,87%
	QGBT		**212.703**	**1,38%**
		Emissão da Ordem de Compra	31.906	0,21%
		Emissão dos projetos	31.906	0,21%
		Entrega do equipamento	148.892	0,97%
	Cabine de Medição		**1.205.090**	**7,82%**
		Emissão da Ordem de Compra	180.763	1,17%
		Emissão dos projetos	180.763	1,17%
		Entrega do equipamento	843.563	5,48%
	Estação Solarimétrica		**53.684**	**0,35%**
		Emissão da Ordem de Compra	16.105	0,10%
		Entrega do equipamento	37.579	0,24%
	Stringbox		**103.341**	**0,67%**
		Emissão da Ordem de Compra	31.002	0,20%
		Entrega do equipamento	72.339	0,47%

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

Materiais Diversos			**820.117**	**5,32%**
	Miscelâneas		**820.117**	**5,32%**
		Cabos - Emissão da OC	164.023	1,06%
		Cabos - Entrega em obra	328.047	2,13%
		Demais materiais - Entrega em obra	328.047	2,13%
Material Infra Adicional			**322.699**	**2,10%**
	Abrigo dos Inversores		**89.473**	**0,58%**
		Entrega em obra	89.473	0,58%
	Cercas e Portões		**170.595**	**1,11%**
		Emissão de Ordem de compra	51.179	0,33%
		Entrega em obra	119.417	0,78%
	Conteiner (Sala O&M)		**62.631**	**0,41%**
		Entrega em obra	62.631	0,41%
Serviços UFV			**1.929.616**	**12,53%**
		Contrução de canteiro	289.442	1,88%
		Terraplenagem	231.554	1,50%
		Drenagem	77.185	0,50%
		Cercas	77.185	0,50%
		Fundação dos Skids	108.058	0,70%
		Fundação das estacas	185.243	1,20%
		Montagem mecânica - Tracker	200.680	1,30%
		Montagem mecânica - Módulo	123.495	0,80%
		Montagem elétrica - Cabo solar	80.272	0,52%
		Montagem elétrica - Cabo BT	40.136	0,26%
		Montagem elétrica - Cabo MT	80.272	0,52%
		Montagem elétrica - Aterramento	61.748	0,40%
		Montagem eletromecânica - Quadros elétri	169.806	1,10%
		Comissionamento	108.058	0,70%
		Desmobilização	96.481	0,63%
Sistemas			**365.852**	**2,38%**
	CFTV		**278.253**	**1,81%**
		Emissão da Ordem de Compra	41.738	0,27%
		Aprovação dos projetos	41.738	0,27%
		Entrega dos equipamentos	194.777	1,26%
	Scada		**87.598**	**0,57%**
		Emissão da Ordem de Compra	13.140	0,09%
		Aprovação dos projetos	13.140	0,09%
		Entrega dos equipamentos	61.319	0,40%
Serviços de Reforço de Rede			-	**0,00%**
		Emissão da Ordem de Compra	-	*0,00%*
		Aprovação dos projetos	-	*0,00%*
		Instalação da rede	-	*0,00%*
		Comissionamento	-	*0,00%*

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

ANEXO V – CRONOGRAMA

DocuSign Envelope ID: 835979D6-C861-4CD5-8AA1-748E4780F3D3

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

UFV CIDADE GAÚCHA

Cliente: AXS

Doc. Ref.: 0008-CM-PC-052-01-23

ITEM	ATIVIDADE	Mês 1				Mês 2				Mês 3				Mês 4				Mês 5				Mês 6				Mês 7				Mês 8				Mês 9				Mês 10				Mês 11			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
1	**ENGENHARIA**																																											
1.1	Topografia																																											
1.2	Estudos de Solo																																											
1.3	Projeto Executivo																																											
1.4	Revisão Parecer de Acesso																																											
2	**FORNECIMENTOS**																																											
2.1	Módulos																																											
2.2	Inversores																																											
2.3	Estrutura Metálica																																											
2.4	Cabos e Miscelâneas																																											
2.5	Transformadores e Quadros																																											
3	**CONSTRUÇÃO**																																											
3.1	Atividades Construtivas																																											
4.	**COMISSIONAMENTO**																																											
4.1	Comissionamento a Frio																																											

Legenda:

Escopo Araxá

Marcos da Obra

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

EVENTOS DE PAGAMENTO

UFV ITURAMA I

Cliente: AXS

Data: 24/02/2023

Doc. Ref.: 0008-CM-PC-054-01-23

			Orçamento	PESO
EVENTOGRAMA			**15.232.928**	**100%**
Desenvolvimento de projetos			**-**	**0,00%**
		Obtenção do Parecer de acesso	-	0,00%
Assinatura do contrato			**1.581.788**	**10,38%**
		Emissão da Ordem de Serviço	1.581.788	10,38%
Equipamentos Principais			**8.417.735**	**55,26%**
	Módulos		**5.297.132**	**34,77%**
		Emissão da Ordem de Compra	794.570	5,22%
		Embarque China	2.118.853	13,91%
		Nacionalização	1.324.283	8,69%
		Entrega em obra	1.059.426	6,95%
	Inversores		**765.849**	**5,03%**
		Emissão da Ordem de Compra	229.755	1,51%
		Entrega em obra	536.094	3,52%
	Estrutura Metálica		**2.354.754**	**15,46%**
		Emissão da Ordem de Compra	353.213	2,32%
		Emissão dos projetos	353.213	2,32%
		Entrega de estacas	706.426	4,64%
		Entrega dos demais componentes	941.901	6,18%
Engenharia			**217.876**	**1,43%**
	Projeto Executivo		**173.690**	**1,14%**
		Emissão de Ordem de Serviço	26.053	0,17%
		Emissão Layout	43.422	0,29%
		Emissão do restante dos documentos	86.845	0,57%
		Aprovação dos documentos	17.369	0,11%
	Estudos de Campo		**44.187**	**0,29%**
		Emissão de Ordem de Serviço	8.837	0,06%
		Entrega dos relatórios	35.349	0,23%
Equipamentos de Medição e Transformação			**1.556.017**	**10,21%**
	Transformadores		**682.896**	**4,48%**
		Emissão da Ordem de Compra	102.434	0,67%
		Emissão dos projetos	102.434	0,67%
		Entrega do equipamento	478.027	3,14%
	QGBT		**217.887**	**1,43%**
		Emissão da Ordem de Compra	32.683	0,21%
		Emissão dos projetos	32.683	0,21%
		Entrega do equipamento	152.521	1,00%
	Cabine de Medição		**494.381**	**3,25%**
		Emissão da Ordem de Compra	74.157	0,49%
		Emissão dos projetos	74.157	0,49%
		Entrega do equipamento	346.067	2,27%
	Estação Solarimétrica		**54.992**	**0,36%**
		Emissão da Ordem de Compra	16.498	0,11%
		Entrega do equipamento	38.495	0,25%
	Stringbox		**105.860**	**0,69%**
		Emissão da Ordem de Compra	31.758	0,21%
		Entrega do equipamento	74.102	0,49%

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

Materiais Diversos			**840.105**	**5,52%**
	Miscelâneas		**840.105**	**5,52%**
		Cabos - Emissão da OC	168.021	1,10%
		Cabos - Entrega em obra	336.042	2,21%
		Demais materiais - Entrega em obra	336.042	2,21%
Material Infra Adicional			**330.564**	**2,17%**
	Abrigo dos Inversores		**91.654**	**0,60%**
		Entrega em obra	91.654	0,60%
	Cercas e Portões		**174.753**	**1,15%**
		Emissão de Ordem de compra	52.426	0,34%
		Entrega em obra	122.327	0,80%
	Conteiner (Sala O&M)		**64.158**	**0,42%**
		Entrega em obra	64.158	0,42%
Serviços UFV			**1.924.048**	**12,63%**
		Contrução de canteiro	288.607	1,89%
		Terraplenagem	230.886	1,52%
		Drenagem	76.962	0,51%
		Cercas	76.962	0,51%
		Fundação dos Skids	107.747	0,71%
		Fundação das estacas	184.709	1,21%
		Montagem mecânica - Tracker	200.101	1,31%
		Montagem mecânica - Módulo	123.139	0,81%
		Montagem elétrica - Cabo solar	80.040	0,53%
		Montagem elétrica - Cabo BT	40.020	0,26%
		Montagem elétrica - Cabo MT	80.040	0,53%
		Montagem elétrica - Aterramento	61.570	0,40%
		Montagem eletromecânica - Quadros elétri	169.316	1,11%
		Comissionamento	107.747	0,71%
		Desmobilização	96.202	0,63%
Sistemas			**364.796**	**2,39%**
	CFTV		**277.451**	**1,82%**
		Emissão da Ordem de Compra	41.618	0,27%
		Aprovação dos projetos	41.618	0,27%
		Entrega dos equipamentos	194.215	1,27%
	Scada		**87.346**	**0,57%**
		Emissão da Ordem de Compra	13.102	0,09%
		Aprovação dos projetos	13.102	0,09%
		Entrega dos equipamentos	61.142	0,40%
Serviços de Reforço de Rede			-	**0,00%**
		Emissão da Ordem de Compra	-	*0,00%*
		Aprovação dos projetos	-	*0,00%*
		Instalação da rede	-	*0,00%*
		Comissionamento	-	*0,00%*

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

ANEXO V – CRONOGRAMA

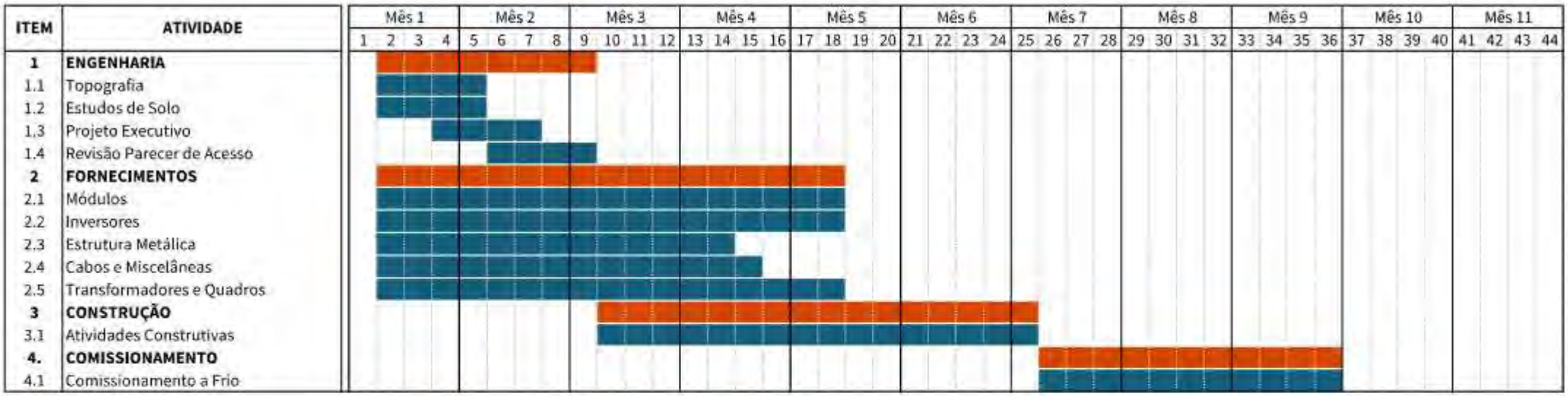
DocuSign Envelope ID: 835979D6-C861-4CD5-8AA1-748E4780F3D3

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

UFV ITURAMA I

Cliente: AXS

Doc. Ref.: 0008-CM-PC-054-01-23



ITEM	ATIVIDADE	Mês 1				Mês 2				Mês 3				Mês 4				Mês 5				Mês 6				Mês 7				Mês 8				Mês 9				Mês 10				Mês 11			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
1	**ENGENHARIA**																																											
1.1	Topografia																																											
1.2	Estudos de Solo																																											
1.3	Projeto Executivo																																											
1.4	Revisão Parecer de Acesso																																											
2	**FORNECIMENTOS**																																											
2.1	Módulos																																											
2.2	Inversores																																											
2.3	Estrutura Metálica																																											
2.4	Cabos e Miscelâneas																																											
2.5	Transformadores e Quadros																																											
3	**CONSTRUÇÃO**																																											
3.1	Atividades Construtivas																																											
4.	**COMISSIONAMENTO**																																											
4.1	Comissionamento a Frio																																											

Legenda:

Escopo Araxá

Marcos da Obra

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

EVENTOS DE PAGAMENTO

UFV MIGUELÓPOLIS

Cliente: AXS

Data: 24/02/2023

Doc. Ref.: 0008-CM-PC-036-03-23

			Orçamento	PESO
EVENTOGRAMA			**7.381.105**	**100%**
Desenvolvimento de projetos			**-**	**0,00%**
		Obtenção do Parecer de acesso	-	0,00%
Assinatura do contrato			**766.454**	**10,38%**
		Emissão da Ordem de Serviço	766.454	10,38%
Equipamentos Principais			**4.084.023**	**55,33%**
	Módulos		**2.518.396**	**34,12%**
		Emissão da Ordem de Compra	377.759	5,12%
		Embarque China	1.007.358	13,65%
		Nacionalização	629.599	8,53%
		Entrega em obra	503.679	6,82%
	Inversores		**330.433**	**4,48%**
		Emissão da Ordem de Compra	99.130	1,34%
		Entrega em obra	231.303	3,13%
	Estrutura Metálica		**1.235.194**	**16,73%**
		Emissão da Ordem de Compra	185.279	2,51%
		Emissão dos projetos	185.279	2,51%
		Entrega de estacas	370.558	5,02%
		Entrega dos demais componentes	494.078	6,69%
Engenharia			**174.205**	**2,36%**
	Projeto Executivo		**129.136**	**1,75%**
		Emissão de Ordem de Serviço	19.370	0,26%
		Emissão Layout	32.284	0,44%
		Emissão do restante dos documentos	64.568	0,87%
		Aprovação dos documentos	12.914	0,17%
	Estudos de Campo		**45.069**	**0,61%**
		Emissão de Ordem de Serviço	9.014	0,12%
		Entrega dos relatórios	36.055	0,49%
Equipamentos de Medição e Transformação			**595.730**	**8,07%**
	Transformadores		**209.145**	**2,83%**
		Emissão da Ordem de Compra	31.372	0,43%
		Emissão dos projetos	31.372	0,43%
		Entrega do equipamento	146.402	1,98%
	QGBT		**83.008**	**1,12%**
		Emissão da Ordem de Compra	12.451	0,17%
		Emissão dos projetos	12.451	0,17%
		Entrega do equipamento	58.106	0,79%
	Cabine de Medição		**194.745**	**2,64%**
		Emissão da Ordem de Compra	29.212	0,40%
		Emissão dos projetos	29.212	0,40%
		Entrega do equipamento	136.321	1,85%
	Estação Solarimétrica		**62.647**	**0,85%**
		Emissão da Ordem de Compra	18.794	0,25%
		Entrega do equipamento	43.853	0,59%
	Stringbox		**46.185**	**0,63%**
		Emissão da Ordem de Compra	13.856	0,19%
		Entrega do equipamento	32.330	0,44%

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

Materiais Diversos			**366.528**	**4,97%**
	Miscelâneas		**366.528**	**4,97%**
		Cabos - Emissão da OC	73.306	0,99%
		Cabos - Entrega em obra	146.611	1,99%
		Demais materiais - Entrega em obra	146.611	1,99%
Material Infra Adicional			**241.124**	**3,27%**
	Abrigo dos Inversores		**33.323**	**0,45%**
		Entrega em obra	33.323	0,45%
	Cercas e Portões		**137.823**	**1,87%**
		Emissão de Ordem de compra	41.347	0,56%
		Entrega em obra	96.476	1,31%
	Conteiner (Sala O&M)		**69.978**	**0,95%**
		Entrega em obra	69.978	0,95%
Serviços UFV			**856.425**	**11,60%**
		Contrução de canteiro	128.464	1,74%
		Terraplenagem	102.771	1,39%
		Drenagem	34.257	0,46%
		Cercas	34.257	0,46%
		Fundação dos Skids	47.960	0,65%
		Fundação das estacas	82.217	1,11%
		Montagem mecânica - Tracker	89.068	1,21%
		Montagem mecânica - Módulo	54.811	0,74%
		Montagem elétrica - Cabo solar	35.627	0,48%
		Montagem elétrica - Cabo BT	17.814	0,24%
		Montagem elétrica - Cabo MT	35.627	0,48%
		Montagem elétrica - Aterramento	27.406	0,37%
		Montagem eletromecânica - Quadros elétri	75.365	1,02%
		Comissionamento	47.960	0,65%
		Desmobilização	42.821	0,58%
Sistemas			**296.615**	**4,02%**
	CFTV		**207.526**	**2,81%**
		Emissão da Ordem de Compra	31.129	0,42%
		Aprovação dos projetos	31.129	0,42%
		Entrega dos equipamentos	145.268	1,97%
	Scada		**89.089**	**1,21%**
		Emissão da Ordem de Compra	13.363	0,18%
		Aprovação dos projetos	13.363	0,18%
		Entrega dos equipamentos	62.363	0,84%
Serviços de Reforço de Rede			-	**0,00%**
		Emissão da Ordem de Compra	-	*0,00%*
		Aprovação dos projetos	-	*0,00%*
		Instalação da rede	-	*0,00%*
		Comissionamento	-	*0,00%*

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

ANEXO V – CRONOGRAMA

DocuSign Envelope ID: 835979D6-C861-4CD5-8AA1-748E4780F3D3

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

UFV MIGUELÓPOLIS

Cliente: AXS

Doc. Ref.: 0008-CM-PC-036-03-23

ITEM	ATIVIDADE	Mês 1				Mês 2				Mês 3				Mês 4				Mês 5				Mês 6				Mês 7				Mês 8				Mês 9				Mês 10				Mês 11			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
1	**ENGENHARIA**																																											
1.1	Topografia																																											
1.2	Estudos de Solo																																											
1.3	Projeto Executivo																																											
1.4	Revisão Parecer de Acesso																																											
2	**FORNECIMENTOS**																																											
2.1	Módulos																																											
2.2	Inversores																																											
2.3	Estrutura Metálica																																											
2.4	Cabos e Miscelâneas																																											
2.5	Transformadores e Quadros																																											
3	**CONSTRUÇÃO**																																											
3.1	Atividades Construtivas																																											
4.	**COMISSIONAMENTO**																																											
4.1	Comissionamento a Frio																																											

Legenda:

Escopo Araxá

Marcos da Obra

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

EVENTOS DE PAGAMENTO

UFV PADRE PARAÍSO I

Cliente: AXS

Data: 23/02/2023

Doc. Ref.: 0008-CM-PC-037-02-23

			Orçamento	PESO
EVENTOGRAMA			**14.159.026**	**100%**
Desenvolvimento de projetos			-	**0,00%**
		Obtenção do Parecer de acesso	-	0,00%
Assinatura do contrato			**1.470.274**	**10,38%**
		Emissão da Ordem de Serviço	1.470.274	10,38%
Equipamentos Principais			**7.486.684**	**52,88%**
	Módulos		**5.352.994**	**37,81%**
		Emissão da Ordem de Compra	802.949	5,67%
		Embarque China	2.141.198	15,12%
		Nacionalização	1.338.249	9,45%
		Entrega em obra	1.070.599	7,56%
	Inversores		**773.926**	**5,47%**
		Emissão da Ordem de Compra	232.178	1,64%
		Entrega em obra	541.748	3,83%
	Estrutura Metálica		**1.359.764**	**9,60%**
		Emissão da Ordem de Compra	203.965	1,44%
		Emissão dos projetos	203.965	1,44%
		Entrega de estacas	407.929	2,88%
		Entrega dos demais componentes	543.906	3,84%
Engenharia			**220.174**	**1,56%**
	Projeto Executivo		**175.522**	**1,24%**
		Emissão de Ordem de Serviço	26.328	0,19%
		Emissão Layout	43.880	0,31%
		Emissão do restante dos documentos	87.761	0,62%
		Aprovação dos documentos	17.552	0,12%
	Estudos de Campo		**44.653**	**0,32%**
		Emissão de Ordem de Serviço	8.931	0,06%
		Entrega dos relatórios	35.722	0,25%
Equipamentos de Medição e Transformação			**1.573.746**	**11,11%**
	Transformadores		**690.677**	**4,88%**
		Emissão da Ordem de Compra	103.602	0,73%
		Emissão dos projetos	103.602	0,73%
		Entrega do equipamento	483.474	3,41%
	QGBT		**220.370**	**1,56%**
		Emissão da Ordem de Compra	33.055	0,23%
		Emissão dos projetos	33.055	0,23%
		Entrega do equipamento	154.259	1,09%
	Cabine de Medição		**500.014**	**3,53%**
		Emissão da Ordem de Compra	75.002	0,53%
		Emissão dos projetos	75.002	0,53%
		Entrega do equipamento	350.010	2,47%
	Estação Solarimétrica		**55.619**	**0,39%**
		Emissão da Ordem de Compra	16.686	0,12%
		Entrega do equipamento	38.933	0,27%
	Stringbox		**107.066**	**0,76%**
		Emissão da Ordem de Compra	32.120	0,23%
		Entrega do equipamento	74.946	0,53%

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

Materiais Diversos			**849.676**	**6,00%**
	Miscelâneas		**849.676**	**6,00%**
		Cabos - Emissão da OC	169.935	1,20%
		Cabos - Entrega em obra	339.871	2,40%
		Demais materiais - Entrega em obra	339.871	2,40%
Material Infra Adicional			**301.565**	**2,13%**
	Abrigo dos Inversores		**92.698**	**0,65%**
		Entrega em obra	92.698	0,65%
	Cercas e Portões		**143.978**	**1,02%**
		Emissão de Ordem de compra	43.194	0,31%
		Entrega em obra	100.785	0,71%
	Conteiner (Sala O&M)		**64.889**	**0,46%**
		Entrega em obra	64.889	0,46%
Serviços UFV			**1.944.339**	**13,73%**
		Contrução de canteiro	291.651	2,06%
		Terraplenagem	233.321	1,65%
		Drenagem	77.774	0,55%
		Cercas	77.774	0,55%
		Fundação dos Skids	108.883	0,77%
		Fundação das estacas	186.657	1,32%
		Montagem mecânica - Tracker	202.211	1,43%
		Montagem mecânica - Módulo	124.438	0,88%
		Montagem elétrica - Cabo solar	80.884	0,57%
		Montagem elétrica - Cabo BT	40.442	0,29%
		Montagem elétrica - Cabo MT	80.884	0,57%
		Montagem elétrica - Aterramento	62.219	0,44%
		Montagem eletromecânica - Quadros elétri	171.102	1,21%
		Comissionamento	108.883	0,77%
		Desmobilização	97.217	0,69%
Sistemas			**312.568**	**2,21%**
	CFTV		**224.301**	**1,58%**
		Emissão da Ordem de Compra	33.645	0,24%
		Aprovação dos projetos	33.645	0,24%
		Entrega dos equipamentos	157.011	1,11%
	Scada		**88.267**	**0,62%**
		Emissão da Ordem de Compra	13.240	0,09%
		Aprovação dos projetos	13.240	0,09%
		Entrega dos equipamentos	61.787	0,44%
Serviços de Reforço de Rede			-	**0,00%**
		Emissão da Ordem de Compra	-	*0,00%*
		Aprovação dos projetos	-	*0,00%*
		Instalação da rede	-	*0,00%*
		Comissionamento	-	*0,00%*

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

ANEXO V – CRONOGRAMA

UFV Padre Paraíso I – 10.093

DocuSign Envelope ID: 835979D6-C861-4CD5-8AA1-748E4780F3D3

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

UFV PADRE PARAÍSO I

Cliente: AXS

Doc. Ref.: 0008-CM-PC-037-02-23

ITEM	ATIVIDADE	Mês 1				Mês 2				Mês 3				Mês 4				Mês 5				Mês 6				Mês 7				Mês 8				Mês 9				Mês 10				Mês 11			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
1	**ENGENHARIA**																																											
1.1	Topografia																																											
1.2	Estudos de Solo																																											
1.3	Projeto Executivo																																											
1.4	Revisão Parecer de Acesso																																											
2	**FORNECIMENTOS**																																											
2.1	Módulos																																											
2.2	Inversores																																											
2.3	Estrutura Metálica																																											
2.4	Cabos e Miscelâneas																																											
2.5	Transformadores e Quadros																																											
3	**CONSTRUÇÃO**																																											
3.1	Atividades Construtivas																																											
4.	**COMISSIONAMENTO**																																											
4.1	Comissionamento a Frio																																											

Legenda:

Escopo Araxá

Marcos da Obra

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

EVENTOS DE PAGAMENTO

UFV PALOTINA I

Cliente: AXS

Data: 22/02/2023

Doc. Ref.: 0008-CM-PC-045-01-23

			Orçamento	PESO
EVENTOGRAMA			**14.790.424**	**100%**
Desenvolvimento de projetos			**-**	**0,00%**
		Obtenção do Parecer de acesso	-	0,00%
Assinatura do contrato			**1.535.838**	**10,38%**
		Emissão da Ordem de Serviço	1.535.838	10,38%
Equipamentos Principais			**7.381.106**	**49,90%**
	Módulos		**4.749.200**	**32,11%**
		Emissão da Ordem de Compra	712.380	4,82%
		Embarque China	1.899.680	12,84%
		Nacionalização	1.187.300	8,03%
		Entrega em obra	949.840	6,42%
	Inversores		**773.037**	**5,23%**
		Emissão da Ordem de Compra	231.911	1,57%
		Entrega em obra	541.126	3,66%
	Estrutura Metálica		**1.858.869**	**12,57%**
		Emissão da Ordem de Compra	278.830	1,89%
		Emissão dos projetos	278.830	1,89%
		Entrega de estacas	557.661	3,77%
		Entrega dos demais componentes	743.548	5,03%
Engenharia			**218.902**	**1,48%**
	Projeto Executivo		**174.507**	**1,18%**
		Emissão de Ordem de Serviço	26.176	0,18%
		Emissão Layout	43.627	0,29%
		Emissão do restante dos documentos	87.254	0,59%
		Aprovação dos documentos	17.451	0,12%
	Estudos de Campo		**44.394**	**0,30%**
		Emissão de Ordem de Serviço	8.879	0,06%
		Entrega dos relatórios	35.516	0,24%
Equipamentos de Medição e Transformação			**2.210.085**	**14,94%**
	Transformadores		**632.423**	**4,28%**
		Emissão da Ordem de Compra	94.863	0,64%
		Emissão dos projetos	94.863	0,64%
		Entrega do equipamento	442.696	2,99%
	QGBT		**213.088**	**1,44%**
		Emissão da Ordem de Compra	31.963	0,22%
		Emissão dos projetos	31.963	0,22%
		Entrega do equipamento	149.161	1,01%
	Cabine de Medição		**1.207.266**	**8,16%**
		Emissão da Ordem de Compra	181.090	1,22%
		Emissão dos projetos	181.090	1,22%
		Entrega do equipamento	845.086	5,71%
	Estação Solarimétrica		**53.781**	**0,36%**
		Emissão da Ordem de Compra	16.134	0,11%
		Entrega do equipamento	37.647	0,25%
	Stringbox		**103.528**	**0,70%**

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

		Emissão da Ordem de Compra	31.058	0,21%
		Entrega do equipamento	72.470	0,49%
Materiais Diversos			**821.598**	**5,55%**
	Miscelâneas		**821.598**	**5,55%**
		Cabos - Emissão da OC	164.320	1,11%
		Cabos - Entrega em obra	328.639	2,22%
		Demais materiais - Entrega em obra	328.639	2,22%
Material Infra Adicional			**323.282**	**2,19%**
	Abrigo dos Inversores		**89.635**	**0,61%**
		Entrega em obra	89.635	0,61%
	Cercas e Portões		**170.903**	**1,16%**
		Emissão de Ordem de compra	51.271	0,35%
		Entrega em obra	119.632	0,81%
	Conteiner (Sala O&M)		**62.744**	**0,42%**
		Entrega em obra	62.744	0,42%
Serviços UFV			**1.933.100**	**13,07%**
		Contrução de canteiro	289.965	1,96%
		Terraplenagem	231.972	1,57%
		Drenagem	77.324	0,52%
		Cercas	77.324	0,52%
		Fundação dos Skids	108.254	0,73%
		Fundação das estacas	185.578	1,25%
		Montagem mecânica - Tracker	201.042	1,36%
		Montagem mecânica - Módulo	123.718	0,84%
		Montagem elétrica - Cabo solar	80.417	0,54%
		Montagem elétrica - Cabo BT	40.208	0,27%
		Montagem elétrica - Cabo MT	80.417	0,54%
		Montagem elétrica - Aterramento	61.859	0,42%
		Montagem eletromecânica - Quadros elétri	170.113	1,15%
		Comissionamento	108.254	0,73%
		Desmobilização	96.655	0,65%
Sistemas			**366.512**	**2,48%**
	CFTV		**278.756**	**1,88%**
		Emissão da Ordem de Compra	41.813	0,28%
		Aprovação dos projetos	41.813	0,28%
		Entrega dos equipamentos	195.129	1,32%
	Scada		**87.757**	**0,59%**
		Emissão da Ordem de Compra	13.163	0,09%
		Aprovação dos projetos	13.163	0,09%
		Entrega dos equipamentos	61.430	0,42%
Serviços de Reforço de Rede			-	**0,00%**
		Emissão da Ordem de Compra	-	*0,00%*
		Aprovação dos projetos	-	*0,00%*
		Instalação da rede	-	*0,00%*
		Comissionamento	-	*0,00%*

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

ANEXO V – CRONOGRAMA

DocuSign Envelope ID: 835979D6-C861-4CD5-8AA1-748E4780F3D3

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

UFV PALOTINA I

Cliente: AXS

Doc. Ref.: 0008-CM-PC-045-01-23

ARAXÁ ENERGIA SOLAR

ITEM	ATIVIDADE	Mês 1				Mês 2				Mês 3				Mês 4				Mês 5				Mês 6				Mês 7				Mês 8				Mês 9				Mês 10				Mês 11			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
1	**ENGENHARIA**																																											
1.1	Topografia																																											
1.2	Estudos de Solo																																											
1.3	Projeto Executivo																																											
1.4	Revisão Parecer de Acesso																																											
2	**FORNECIMENTOS**																																											
2.1	Módulos																																											
2.2	Inversores																																											
2.3	Estrutura Metálica																																											
2.4	Cabos e Miscelâneas																																											
2.5	Transformadores e Quadros																																											
3	**CONSTRUÇÃO**																																											
3.1	Atividades Construtivas																																											
4.	**COMISSIONAMENTO**																																											
4.1	Comissionamento a Frio																																											

Legenda:

Escopo Araxá

Marcos da Obra

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

EVENTOS DE PAGAMENTO

UFV PITANGUEIRAS I

Cliente: AXS

Data: 22/02/2023

Doc. Ref.: 0008-CM-PC-043-01-23

			Orçamento	PESO
EVENTOGRAMA			**9.696.335**	**100%**
Desenvolvimento de projetos			**-**	**0,00%**
		Obtenção do Parecer de acesso	-	0,00%
Assinatura do contrato			**1.006.868**	**10,38%**
		Emissão da Ordem de Serviço	1.006.868	10,38%
Equipamentos Principais			**5.005.223**	**51,62%**
	Módulos		**2.909.826**	**30,01%**
		Emissão da Ordem de Compra	436.474	4,50%
		Embarque China	1.163.930	12,00%
		Nacionalização	727.456	7,50%
		Entrega em obra	581.965	6,00%
	Inversores		**543.442**	**5,60%**
		Emissão da Ordem de Compra	163.032	1,68%
		Entrega em obra	380.409	3,92%
	Estrutura Metálica		**1.551.955**	**16,01%**
		Emissão da Ordem de Compra	232.793	2,40%
		Emissão dos projetos	232.793	2,40%
		Entrega de estacas	465.587	4,80%
		Entrega dos demais componentes	620.782	6,40%
Engenharia			**165.019**	**1,70%**
	Projeto Executivo		**119.718**	**1,23%**
		Emissão de Ordem de Serviço	17.958	0,19%
		Emissão Layout	29.929	0,31%
		Emissão do restante dos documentos	59.859	0,62%
		Aprovação dos documentos	11.972	0,12%
	Estudos de Campo		**45.301**	**0,47%**
		Emissão de Ordem de Serviço	9.060	0,09%
		Entrega dos relatórios	36.241	0,37%
Equipamentos de Medição e Transformação			**1.165.495**	**12,02%**
	Transformadores		**344.278**	**3,55%**
		Emissão da Ordem de Compra	51.642	0,53%
		Emissão dos projetos	51.642	0,53%
		Entrega do equipamento	240.995	2,49%
	QGBT		**144.897**	**1,49%**
		Emissão da Ordem de Compra	21.735	0,22%
		Emissão dos projetos	21.735	0,22%
		Entrega do equipamento	101.428	1,05%
	Cabine de Medição		**549.889**	**5,67%**
		Emissão da Ordem de Compra	82.483	0,85%
		Emissão dos projetos	82.483	0,85%
		Entrega do equipamento	384.923	3,97%
	Estação Solarimétrica		**58.669**	**0,61%**
		Emissão da Ordem de Compra	17.601	0,18%
		Entrega do equipamento	41.068	0,42%
	Stringbox		**67.762**	**0,70%**

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

		Emissão da Ordem de Compra	20.329	0,21%
		Entrega do equipamento	47.434	0,49%
Materiais Diversos			**537.762**	**5,55%**
	Miscelâneas		**537.762**	**5,55%**
		Cabos - Emissão da OC	107.552	1,11%
		Cabos - Entrega em obra	215.105	2,22%
		Demais materiais - Entrega em obra	215.105	2,22%
Material Infra Adicional			**318.102**	**3,28%**
	Abrigo dos Inversores		**97.781**	**1,01%**
		Entrega em obra	97.781	1,01%
	Cercas e Portões		**151.874**	**1,57%**
		Emissão de Ordem de compra	45.562	0,47%
		Entrega em obra	106.312	1,10%
	Conteiner (Sala O&M)		**68.447**	**0,71%**
		Entrega em obra	68.447	0,71%
Serviços UFV			**1.180.758**	**12,18%**
		Contrução de canteiro	177.114	1,83%
		Terraplenagem	141.691	1,46%
		Drenagem	47.230	0,49%
		Cercas	47.230	0,49%
		Fundação dos Skids	66.122	0,68%
		Fundação das estacas	113.353	1,17%
		Montagem mecânica - Tracker	122.799	1,27%
		Montagem mecânica - Módulo	75.569	0,78%
		Montagem elétrica - Cabo solar	49.120	0,51%
		Montagem elétrica - Cabo BT	24.560	0,25%
		Montagem elétrica - Cabo MT	49.120	0,51%
		Montagem elétrica - Aterramento	37.784	0,39%
		Montagem eletromecânica - Quadros elétri	103.907	1,07%
		Comissionamento	66.122	0,68%
		Desmobilização	59.038	0,61%
Sistemas			**317.108**	**3,27%**
	CFTV		**227.559**	**2,35%**
		Emissão da Ordem de Compra	34.134	0,35%
		Aprovação dos projetos	34.134	0,35%
		Entrega dos equipamentos	159.292	1,64%
	Scada		**89.549**	**0,92%**
		Emissão da Ordem de Compra	13.432	0,14%
		Aprovação dos projetos	13.432	0,14%
		Entrega dos equipamentos	62.684	0,65%
Serviços de Reforço de Rede			-	**0,00%**
		Emissão da Ordem de Compra	-	*0,00%*
		Aprovação dos projetos	-	*0,00%*
		Instalação da rede	-	*0,00%*
		Comissionamento	-	*0,00%*

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

ANEXO V – CRONOGRAMA

DocuSign Envelope ID: 835979D6-C861-4CD5-8AA1-748E4780F3D3

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

UFV PITANGUEIRAS I

Cliente: AXS

Doc. Ref.: 0008-CM-PC-043-01-23

ITEM	ATIVIDADE	Mês 1				Mês 2				Mês 3				Mês 4				Mês 5				Mês 6				Mês 7				Mês 8				Mês 9				Mês 10				Mês 11			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
1	**ENGENHARIA**																																											
1.1	Topografia																																											
1.2	Estudos de Solo																																											
1.3	Projeto Executivo																																											
1.4	Revisão Parecer de Acesso																																											
2	**FORNECIMENTOS**																																											
2.1	Módulos																																											
2.2	Inversores																																											
2.3	Estrutura Metálica																																											
2.4	Cabos e Miscelâneas																																											
2.5	Transformadores e Quadros																																											
3	**CONSTRUÇÃO**																																											
3.1	Atividades Construtivas																																											
4.	**COMISSIONAMENTO**																																											
4.1	Comissionamento a Frio																																											

Legenda:

- Escopo Araxá
- Marcos da Obra

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

EVENTOS DE PAGAMENTO

UFV S.J. DOS QUATRO MARCOS I

Cliente: AXS

Data: 22/02/2023

Doc. Ref.: 0008-CM-PC-049-00-23

			Orçamento	PESO
EVENTOGRAMA			**14.167.419**	**100%**
Desenvolvimento de projetos			**-**	**0,00%**
		Obtenção do Parecer de acesso	-	0,00%
Assinatura do contrato			**1.471.145**	**10,38%**
		Emissão da Ordem de Serviço	1.471.145	10,38%
Equipamentos Principais			**7.030.296**	**49,62%**
	Módulos		**4.740.494**	**33,46%**
		Emissão da Ordem de Compra	711.074	5,02%
		Embarque China	1.896.198	13,38%
		Nacionalização	1.185.124	8,37%
		Entrega em obra	948.099	6,69%
	Inversores		**773.159**	**5,46%**
		Emissão da Ordem de Compra	231.948	1,64%
		Entrega em obra	541.211	3,82%
	Estrutura Metálica		**1.516.642**	**10,71%**
		Emissão da Ordem de Compra	227.496	1,61%
		Emissão dos projetos	227.496	1,61%
		Entrega de estacas	454.993	3,21%
		Entrega dos demais componentes	606.657	4,28%
Engenharia			**218.718**	**1,54%**
	Projeto Executivo		**174.110**	**1,23%**
		Emissão de Ordem de Serviço	26.116	0,18%
		Emissão Layout	43.527	0,31%
		Emissão do restante dos documentos	87.055	0,61%
		Aprovação dos documentos	17.411	0,12%
	Estudos de Campo		**44.608**	**0,31%**
		Emissão de Ordem de Serviço	8.922	0,06%
		Entrega dos relatórios	35.687	0,25%
Equipamentos de Medição e Transformação			**2.086.784**	**14,73%**
	Transformadores		**638.848**	**4,51%**
		Emissão da Ordem de Compra	95.827	0,68%
		Emissão dos projetos	95.827	0,68%
		Entrega do equipamento	447.193	3,16%
	QGBT		**215.252**	**1,52%**
		Emissão da Ordem de Compra	32.288	0,23%
		Emissão dos projetos	32.288	0,23%
		Entrega do equipamento	150.677	1,06%
	Cabine de Medição		**1.073.777**	**7,58%**
		Emissão da Ordem de Compra	161.066	1,14%
		Emissão dos projetos	161.066	1,14%
		Entrega do equipamento	751.644	5,31%
	Estação Solarimétrica		**54.327**	**0,38%**
		Emissão da Ordem de Compra	16.298	0,12%
		Entrega do equipamento	38.029	0,27%
	Stringbox		**104.580**	**0,74%**

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

		Emissão da Ordem de Compra	31.374	0,22%
		Entrega do equipamento	73.206	0,52%
Materiais Diversos			**823.658**	**5,81%**
	Miscelâneas		**823.658**	**5,81%**
		Cabos - Emissão da OC	164.732	1,16%
		Cabos - Entrega em obra	329.463	2,33%
		Demais materiais - Entrega em obra	329.463	2,33%
Material Infra Adicional			**294.562**	**2,08%**
	Abrigo dos Inversores		**90.545**	**0,64%**
		Entrega em obra	90.545	0,64%
	Cercas e Portões		**140.635**	**0,99%**
		Emissão de Ordem de compra	42.190	0,30%
		Entrega em obra	98.444	0,69%
	Conteiner (Sala O&M)		**63.382**	**0,45%**
		Entrega em obra	63.382	0,45%
Serviços UFV			**1.929.998**	**13,62%**
		Contrução de canteiro	289.500	2,04%
		Terraplenagem	231.600	1,63%
		Drenagem	77.200	0,54%
		Cercas	77.200	0,54%
		Fundação dos Skids	108.080	0,76%
		Fundação das estacas	185.280	1,31%
		Montagem mecânica - Tracker	200.720	1,42%
		Montagem mecânica - Módulo	123.520	0,87%
		Montagem elétrica - Cabo solar	80.288	0,57%
		Montagem elétrica - Cabo BT	40.144	0,28%
		Montagem elétrica - Cabo MT	80.288	0,57%
		Montagem elétrica - Aterramento	61.760	0,44%
		Montagem eletromecânica - Quadros elétri	169.840	1,20%
		Comissionamento	108.080	0,76%
		Desmobilização	96.500	0,68%
Sistemas			**312.258**	**2,20%**
	CFTV		**224.079**	**1,58%**
		Emissão da Ordem de Compra	33.612	0,24%
		Aprovação dos projetos	33.612	0,24%
		Entrega dos equipamentos	156.855	1,11%
	Scada		**88.179**	**0,62%**
		Emissão da Ordem de Compra	13.227	0,09%
		Aprovação dos projetos	13.227	0,09%
		Entrega dos equipamentos	61.726	0,44%
Serviços de Reforço de Rede			-	**0,00%**
		Emissão da Ordem de Compra	-	*0,00%*
		Aprovação dos projetos	-	*0,00%*
		Instalação da rede	-	*0,00%*
		Comissionamento	-	*0,00%*

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

ANEXO V – CRONOGRAMA

DocuSign Envelope ID: 835979D6-C861-4CD5-8AA1-748E4780F3D3

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

UFV S.J. DOS QUATRO MARCOS I

Cliente: AXS

Doc. Ref.: 0008-CM-PC-049-00-23

ITEM	ATIVIDADE	Mês 1				Mês 2				Mês 3				Mês 4				Mês 5				Mês 6				Mês 7				Mês 8				Mês 9				Mês 10				Mês 11			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
1	**ENGENHARIA**																																											
1.1	Topografia																																											
1.2	Estudos de Solo																																											
1.3	Projeto Executivo																																											
1.4	Revisão Parecer de Acesso																																											
2	**FORNECIMENTOS**																																											
2.1	Módulos																																											
2.2	Inversores																																											
2.3	Estrutura Metálica																																											
2.4	Cabos e Miscelâneas																																											
2.5	Transformadores e Quadros																																											
3	**CONSTRUÇÃO**																																											
3.1	Atividades Construtivas																																											
4.	**COMISSIONAMENTO**																																											
4.1	Comissionamento a Frio																																											

Legenda:

- Escopo Araxá
- Marcos da Obra

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

EVENTOS DE PAGAMENTO

UFV S.J. DOS QUATRO MARCOS II

Cliente: AXS

Data: 22/02/2023

Doc. Ref.: 0008-CM-PC-050-00-23

			Orçamento	PESO
EVENTOGRAMA			**13.148.437**	**100%**
Desenvolvimento de projetos			**-**	**0,00%**
		Obtenção do Parecer de acesso	-	0,00%
Assinatura do contrato			**1.365.334**	**10,38%**
		Emissão da Ordem de Serviço	1.365.334	10,38%
Equipamentos Principais			**6.378.113**	**48,51%**
	Módulos		**4.298.741**	**32,69%**
		Emissão da Ordem de Compra	644.811	4,90%
		Embarque China	1.719.496	13,08%
		Nacionalização	1.074.685	8,17%
		Entrega em obra	859.748	6,54%
	Inversores		**709.992**	**5,40%**
		Emissão da Ordem de Compra	212.998	1,62%
		Entrega em obra	496.994	3,78%
	Estrutura Metálica		**1.369.380**	**10,41%**
		Emissão da Ordem de Compra	205.407	1,56%
		Emissão dos projetos	205.407	1,56%
		Entrega de estacas	410.814	3,12%
		Entrega dos demais componentes	547.752	4,17%
Engenharia			**214.926**	**1,63%**
	Projeto Executivo		**170.513**	**1,30%**
		Emissão de Ordem de Serviço	25.577	0,19%
		Emissão Layout	42.628	0,32%
		Emissão do restante dos documentos	85.257	0,65%
		Aprovação dos documentos	17.051	0,13%
	Estudos de Campo		**44.413**	**0,34%**
		Emissão de Ordem de Serviço	8.883	0,07%
		Entrega dos relatórios	35.531	0,27%
Equipamentos de Medição e Transformação			**2.070.054**	**15,74%**
	Transformadores		**636.918**	**4,84%**
		Emissão da Ordem de Compra	95.538	0,73%
		Emissão dos projetos	95.538	0,73%
		Entrega do equipamento	445.843	3,39%
	QGBT		**214.602**	**1,63%**
		Emissão da Ordem de Compra	32.190	0,24%
		Emissão dos projetos	32.190	0,24%
		Entrega do equipamento	150.222	1,14%
	Cabine de Medição		**1.070.533**	**8,14%**
		Emissão da Ordem de Compra	160.580	1,22%
		Emissão dos projetos	160.580	1,22%
		Entrega do equipamento	749.373	5,70%
	Estação Solarimétrica		**54.163**	**0,41%**
		Emissão da Ordem de Compra	16.249	0,12%
		Entrega do equipamento	37.914	0,29%
	Stringbox		**93.838**	**0,71%**

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

		Emissão da Ordem de Compra	28.151	0,21%
		Entrega do equipamento	65.686	0,50%
Materiais Diversos			**744.695**	**5,66%**
	Miscelâneas		**744.695**	**5,66%**
		Cabos - Emissão da OC	148.939	1,13%
		Cabos - Entrega em obra	297.878	2,27%
		Demais materiais - Entrega em obra	297.878	2,27%
Material Infra Adicional			**293.672**	**2,23%**
	Abrigo dos Inversores		**90.272**	**0,69%**
		Entrega em obra	90.272	0,69%
	Cercas e Portões		**140.210**	**1,07%**
		Emissão de Ordem de compra	42.063	0,32%
		Entrega em obra	98.147	0,75%
	Conteiner (Sala O&M)		**63.190**	**0,48%**
		Entrega em obra	63.190	0,48%
Serviços UFV			**1.770.750**	**13,47%**
		Contrução de canteiro	265.613	2,02%
		Terraplenagem	212.490	1,62%
		Drenagem	70.830	0,54%
		Cercas	70.830	0,54%
		Fundação dos Skids	99.162	0,75%
		Fundação das estacas	169.992	1,29%
		Montagem mecânica - Tracker	184.158	1,40%
		Montagem mecânica - Módulo	113.328	0,86%
		Montagem elétrica - Cabo solar	73.663	0,56%
		Montagem elétrica - Cabo BT	36.832	0,28%
		Montagem elétrica - Cabo MT	73.663	0,56%
		Montagem elétrica - Aterramento	56.664	0,43%
		Montagem eletromecânica - Quadros elétri	155.826	1,19%
		Comissionamento	99.162	0,75%
		Desmobilização	88.538	0,67%
Sistemas			**310.892**	**2,36%**
	CFTV		**223.099**	**1,70%**
		Emissão da Ordem de Compra	33.465	0,25%
		Aprovação dos projetos	33.465	0,25%
		Entrega dos equipamentos	156.169	1,19%
	Scada		**87.794**	**0,67%**
		Emissão da Ordem de Compra	13.169	0,10%
		Aprovação dos projetos	13.169	0,10%
		Entrega dos equipamentos	61.455	0,47%
Serviços de Reforço de Rede			-	**0,00%**
		Emissão da Ordem de Compra	-	*0,00%*
		Aprovação dos projetos	-	*0,00%*
		Instalação da rede	-	*0,00%*
		Comissionamento	-	*0,00%*

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

ANEXO V – CRONOGRAMA

DocuSign Envelope ID: 835979D6-C861-4CD5-8AA1-748E4780F3D3

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

UFV S.J. DOS QUATRO MARCOS II

Cliente: AXS

Doc. Ref.: 0008-CM-PC-050-00-23

ITEM	ATIVIDADE	Mês 1				Mês 2				Mês 3				Mês 4				Mês 5				Mês 6				Mês 7				Mês 8				Mês 9				Mês 10				Mês 11			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
1	**ENGENHARIA**																																											
1.1	Topografia																																											
1.2	Estudos de Solo																																											
1.3	Projeto Executivo																																											
1.4	Revisão Parecer de Acesso																																											
2	**FORNECIMENTOS**																																											
2.1	Módulos																																											
2.2	Inversores																																											
2.3	Estrutura Metálica																																											
2.4	Cabos e Miscelâneas																																											
2.5	Transformadores e Quadros																																											
3	**CONSTRUÇÃO**																																											
3.1	Atividades Construtivas																																											
4.	**COMISSIONAMENTO**																																											
4.1	Comissionamento a Frio																																											

Legenda:

- Escopo Araxá
- Marcos da Obra

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

EVENTOS DE PAGAMENTO

UFV ARAMINA

Cliente: AXS

Data: 23/02/2023

Doc. Ref.: 0008-CM-PC-039-02-23

			Orçamento	PESO
EVENTOGRAMA			**17.798.987**	**100%**
Desenvolvimento de projetos			-	**0,00%**
		Obtenção do Parecer de acesso	-	0,00%
Assinatura do contrato			**1.848.247**	**10,38%**
		Emissão da Ordem de Serviço	1.848.247	10,38%
Equipamentos Principais			**10.004.866**	**56,21%**
	Módulos		**6.149.277**	**34,55%**
		Emissão da Ordem de Compra	922.392	5,18%
		Embarque China	2.459.711	13,82%
		Nacionalização	1.537.319	8,64%
		Entrega em obra	1.229.855	6,91%
	Inversores		**875.234**	**4,92%**
		Emissão da Ordem de Compra	262.570	1,48%
		Entrega em obra	612.664	3,44%
	Estrutura Metálica		**2.980.355**	**16,74%**
		Emissão da Ordem de Compra	447.053	2,51%
		Emissão dos projetos	447.053	2,51%
		Entrega de estacas	894.106	5,02%
		Entrega dos demais componentes	1.192.142	6,70%
Engenharia			**246.351**	**1,38%**
	Projeto Executivo		**202.853**	**1,14%**
		Emissão de Ordem de Serviço	30.428	0,17%
		Emissão Layout	50.713	0,28%
		Emissão do restante dos documentos	101.426	0,57%
		Aprovação dos documentos	20.285	0,11%
	Estudos de Campo		**43.498**	**0,24%**
		Emissão de Ordem de Serviço	8.700	0,05%
		Entrega dos relatórios	34.798	0,20%
Equipamentos de Medição e Transformação			**1.830.404**	**10,28%**
	Transformadores		**733.944**	**4,12%**
		Emissão da Ordem de Compra	110.092	0,62%
		Emissão dos projetos	110.092	0,62%
		Entrega do equipamento	513.761	2,89%
	QGBT		**229.753**	**1,29%**
		Emissão da Ordem de Compra	34.463	0,19%
		Emissão dos projetos	34.463	0,19%
		Entrega do equipamento	160.827	0,90%
	Cabine de Medição		**690.440**	**3,88%**
		Emissão da Ordem de Compra	103.566	0,58%
		Emissão dos projetos	103.566	0,58%
		Entrega do equipamento	483.308	2,72%
	Estação Solarimétrica		**53.253**	**0,30%**
		Emissão da Ordem de Compra	15.976	0,09%
		Entrega do equipamento	37.277	0,21%
	Stringbox		**123.014**	**0,69%**
		Emissão da Ordem de Compra	36.904	0,21%
		Entrega do equipamento	86.110	0,48%

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

Materiais Diversos			**976.236**	**5,48%**
	Miscelâneas		**976.236**	**5,48%**
		Cabos - Emissão da OC	195.247	1,10%
		Cabos - Entrega em obra	390.494	2,19%
		Demais materiais - Entrega em obra	390.494	2,19%
Material Infra Adicional			**320.108**	**1,80%**
	Abrigo dos Inversores		**88.754**	**0,50%**
		Entrega em obra	88.754	0,50%
	Cercas e Portões		**169.225**	**0,95%**
		Emissão de Ordem de compra	50.768	0,29%
		Entrega em obra	118.458	0,67%
	Conteiner (Sala O&M)		**62.128**	**0,35%**
		Entrega em obra	62.128	0,35%
Serviços UFV			**2.213.665**	**12,44%**
		Contrução de canteiro	332.050	1,87%
		Terraplenagem	265.640	1,49%
		Drenagem	88.547	0,50%
		Cercas	88.547	0,50%
		Fundação dos Skids	123.965	0,70%
		Fundação das estacas	212.512	1,19%
		Montagem mecânica - Tracker	230.221	1,29%
		Montagem mecânica - Módulo	141.675	0,80%
		Montagem elétrica - Cabo solar	92.088	0,52%
		Montagem elétrica - Cabo BT	46.044	0,26%
		Montagem elétrica - Cabo MT	92.088	0,52%
		Montagem elétrica - Aterramento	70.837	0,40%
		Montagem eletromecânica - Quadros elétri	194.803	1,09%
		Comissionamento	123.965	0,70%
		Desmobilização	110.683	0,62%
Sistemas			**359.111**	**2,02%**
	CFTV		**273.126**	**1,53%**
		Emissão da Ordem de Compra	40.969	0,23%
		Aprovação dos projetos	40.969	0,23%
		Entrega dos equipamentos	191.188	1,07%
	Scada		**85.984**	**0,48%**
		Emissão da Ordem de Compra	12.898	0,07%
		Aprovação dos projetos	12.898	0,07%
		Entrega dos equipamentos	60.189	0,34%
Serviços de Reforço de Rede			-	**0,00%**
		Emissão da Ordem de Compra	-	*0,00%*
		Aprovação dos projetos	-	*0,00%*
		Instalação da rede	-	*0,00%*
		Comissionamento	-	*0,00%*

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

ANEXO V – CRONOGRAMA

DocuSign Envelope ID: 835979D6-C861-4CD5-8AA1-748E4780F3D3

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

UFV ARAMINA

Cliente: AXS

Doc. Ref.: 0008-CM-PC-039-02-23

ARAXÁ ENERGIA SOLAR

ITEM	ATIVIDADE	Mês 1				Mês 2				Mês 3				Mês 4				Mês 5				Mês 6				Mês 7				Mês 8				Mês 9				Mês 10				Mês 11			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
1	**ENGENHARIA**																																											
1.1	Topografia																																											
1.2	Estudos de Solo																																											
1.3	Projeto Executivo																																											
1.4	Revisão Parecer de Acesso																																											
2	**FORNECIMENTOS**																																											
2.1	Módulos																																											
2.2	Inversores																																											
2.3	Estrutura Metálica																																											
2.4	Cabos e Miscelâneas																																											
2.5	Transformadores e Quadros																																											
3	**CONSTRUÇÃO**																																											
3.1	Atividades Construtivas																																											
4.	**COMISSIONAMENTO**																																											
4.1	Comissionamento a Frio																																											

Legenda:

Escopo Araxá

Marcos da Obra

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

ANEXO X - CÁLCULO EBITDA

EBITDA	Devedora	Cedente
(+) Recebíveis cooperados/consorciados	Sim	Não
(-) Despesas gerais e administrativas	Sim	Sim
(-) Custo de disponibilidade de geração (CUSD)	Sim	Não
(-) Despesas incorridas com o contrato(s) de O&M	Sim	Sim
(-) Despesas incorridas com os direitos de superfície das Centrais	Sim	Sim
(-) Comissionamento de vendas	Sim	Sim
(-) Despesas de seguro das Centrais	Sim	Sim
(-) Despesas de cobrança de cartão de crédito (Taxas Bancárias)	Sim	Não

Regras Gerais:

(i) Todos e quaisquer despesas da Cedente e da Devedora serão obrigatoriamente alocadas/classificadas/contabilizadas dentro de uma das rubricas de "despesas" indicadas acima, exceto no caso de valores devidos pela Cedente em face dos Acionistas e/ou de quaisquer partes relacionadas, decorrentes de rateio de custos e/ou despesas;

(ii) os valores devidos pela Cedente em face dos Acionistas e/ou pela Devedora em face da Cedente de quaisquer partes relacionadas, decorrentes de rateio de custos e/ou despesas não serão considerados para o cálculo do EBITDA; e

(iii) Em caso de inclusão de novas devedoras dos Créditos Imobiliários, nos termos autorizados neste Contrato de Cessão, tais devedoras serão consideradas para o cálculo do EBITDA, da mesma forma que é considerada a Devedora.

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

ANEXO XI - PERCENTUAL PARA FINS DE CÁLCULO DO VALOR DE RECOMPRA PARCIAL OBRIGATÓRIA

UFVs	% de Recompra Parcial Obrigatória
UFV Miguelópolis	4,1%
UFV Palotina I	10,1%
UFV Alto Paraná I	10,1%
UFV Torrezan	12,0%
UFV Iturama I	10,1%
UFV Padre Paraíso I	10,1%
UFV Assaí	8,1%
UFV São José dos Quatro Marcos I	10,1%
UFV São José dos Quatro Marcos II	9,1%
UFV Pitangueiras I	6,0%
UFV Cidade Gaúcha I	10,1%

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

ANEXO XII – DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO EPC CEDENTE

DECLARAÇÃO

AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, sala 602, Centro, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 42.009.378/0001-04, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Cedente"), no âmbito do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado em 29 de maio de 2023, entre a Cedente e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01455-000, inscrita CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, na qualidade de cessionária ("Securitizadora"), dentre outros, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Cessão"), vem por meio desta, **DECLARAR**, sob as devidas penalidades criminais e cíveis, que todos os pagamentos (incorridos) *{ou}* (a incorrer) solicitados junto à Securitizadora referentes à construção, implantação, operação e/ou manutenção das Centrais, (foram) *{ou}* (serão) incorridos para o pagamento de produtos e serviços relacionados aos investimentos na construção, implantação, operação e/ou manutenção das Centrais.

A Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conj. 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, esta na qualidade de agente fiduciário dos CRI, não se responsabilizarão pela autenticidade e validação das declarações supramencionadas.

Os termos utilizados com inicial em maiúscula e não definidos de outra forma nesta notificação terão os significados a eles atribuídos no Contrato de Locação

(Local), (data).

AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA.
Cedente

_____

Nome:
Cargo:

DocuSign Envelope ID: 813AFD98-2890-43B5-8B4F-B59E564EEF3F

ANEXO XIII – ROL DE SEGURADORAS

Ressalvadas as seguradoras indicadas abaixo, qualquer seguradora listada entre as 10 (dez) maiores no ranking anual emitido pela SUSEP mais recente na data de contratação ou renovação, conforme aplicável, da apólice de seguro:

SEGURADORAS
AIG Seguros Brasil
ASAS Group
Austral Seguradora
Avla Seguros
Axa Seguros
Berkley Brasil Seguros
BMG Seguros
Chubb Seguros
Excelsior Seguros
Ezze Seguros
Fairfax Brasil Seguros
Fator Seguradora
Generali Seguros
HDI Global
Junto Seguros
Liberty Seguros
MAPFRE Brasil
Mitsui Sumitomo Seguros
Newe Seguros
Sombrero Seguros
Sompo Seguros
Starr Insurance Companies
Swiss Re Brasil Resseguros
Tokio Marine
Zurich Seguros
Essor Seguros
Too Seguros
Bradesco Seguros
Kover Seguros
Pottencial Seguradora
Allianz Seguros
Think Seg

***

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 813AFD98289043B58B4FB59E564EEF3F
Status: Concluído
Assunto: Complete com a DocuSign: CRI AXS 4 - Contrato Cessão Créditos Imobiliários.RED.pdf
Envelope fonte:
Documentar páginas: 141
Assinaturas: 9
Remetente do envelope:
Certificar páginas: 6
Rubrica: 0
Gabriella Souza
Assinatura guiada: Ativado
Av. Carlos Gomes, 700
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Porto Alegre, BR-RS 90480000
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília
gabriella.souza@soutocorrea.com.br
Endereço IP: 189.69.170.107

Rastreamento de registros

Status: Original
Portador: Gabriella Souza
Local: DocuSign
29/05/2023 22:51:04
gabriella.souza@soutocorrea.com.br

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Julia Mina Ho julia.ho@opeacapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 42671927827 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 29/05/2023 20:46:40 ID: f136475a-f53f-467f-b5f6-1e61accfb520	DocuSigned by: Julia Mina Ho 04CC8F752D654EC... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.60.118.65	Enviado: 29/05/2023 22:56:29 Visualizado: 29/05/2023 22:57:21 Assinado: 29/05/2023 23:03:24
LITA SANTOS MOLINA lita.molina@modal.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 14576332724 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 29/05/2023 22:37:46 ID: 1d020949-6384-4b8f-b6fa-58eb1c809fe8	DocuSigned by: LITA SANTOS MOLINA D8CC80D7DB99432... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 34.95.146.196	Enviado: 29/05/2023 22:56:29 Visualizado: 29/05/2023 23:00:28 Assinado: 29/05/2023 23:01:48
Marcelo Leitão da Silveira marcelo.leitao@opeacapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 02159095770 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 29/05/2023 23:03:10 ID: b6f07c53-3bdb-4c94-ab08-0939f25b859a	DocuSigned by: Marcelo Leitão da Silveira FCEC9769ED10485... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.141.131.109	Enviado: 29/05/2023 22:56:31 Visualizado: 29/05/2023 23:03:10 Assinado: 29/05/2023 23:03:43

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
PAULO THOMAZONI paulo.thomazoni@axsenergia.com.br Diretor Financeiro Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5 CPF do signatário: 08839056807 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 29/05/2023 21:48:52 ID: 09b2fa8e-baba-47db-82a7-8cf20f09f4d1	DocuSigned by: PAULO THOMAZONI D5699FD4F0C84A8... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.4.73.134	Enviado: 29/05/2023 22:56:30 Visualizado: 29/05/2023 23:14:53 Assinado: 29/05/2023 23:15:22
Rodolfo de Sousa Pinto alessandra@elastri.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Instituto Fenacon RFB G3 CPF do signatário: 01531562957 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 29/05/2023 22:57:48 ID: 4890da1e-2a05-49b9-9061-ddd278a93466	DocuSigned by: Rodolfo de Sousa Pinto 26D32F1A844D4D0... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.72.124.84	Enviado: 29/05/2023 22:56:30 Visualizado: 29/05/2023 22:57:48 Assinado: 29/05/2023 22:59:29
Rodrigo Shyton de Melo rodrigo.shyton@opeacapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 40754292886 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 29/05/2023 21:48:49 ID: e5d5d6f7-f658-48ec-8574-029ce594c48c	DocuSigned by: Rodrigo Shyton de Melo 49309243328E49A... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.62.148.4	Enviado: 29/05/2023 22:56:30 Visualizado: 29/05/2023 22:57:18 Assinado: 29/05/2023 22:57:52

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Conrado Davoli conrado.davoli@soutocorrea.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através do DocuSign	**Copiado**	Enviado: 29/05/2023 22:56:31 Visualizado: 29/05/2023 23:16:36

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	29/05/2023 22:56:32
Entrega certificada	Segurança verificada	29/05/2023 22:57:18
Assinatura concluída	Segurança verificada	29/05/2023 22:57:52
Concluído	Segurança verificada	29/05/2023 23:15:26

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Souto Correa Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Souto Correa Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: suporte@soutocorrea.com.br

To advise Souto Correa Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at suporte@soutocorrea.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Souto Correa Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to suporte@soutocorrea.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Souto Correa Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to suporte@soutocorrea.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Souto Correa Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Souto Correa Advogados during the course of your relationship with Souto Correa Advogados.

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

ATA DE DELIBERAÇÃO DAS CONSOCIADAS DA DEVEDORA QUE DELIBEROU A CELEBRAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE A DEVEDORA É PARTE

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 6058096F-6BBF-4EAF-8078-47A1D5FA9971

CONSÓRCIO AXS ENERGIA UNIDADE 04
CNPJ Nº 49.588.914/0001-04

ATA DE DELIBERAÇÃO DAS CONSORCIADAS REALIZADA EM 17 DE MAIO DE 2023

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 17 de maio de 2023, às 11:00 horas, na sede do Consórcio na rodovia Três Corações a Cambuquira, Zona Rural, sem número, na cidade de Três Corações, estado de Minas Gerais ("Consórcio").

2. PRESENÇA: Presentes todas as Consorciadas, conforme abaixo:

AXS ENERGIA UNIDADE 04 SPE LTDA., pessoa jurídica de direto privado, inscrita no CNPJ sob o nº 42.009.378/0001-04, com sede na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, sala 602, Centro, na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, neste ato representada por seu diretor presidente, Sr. RODOLFO DE SOUSA PINTO, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, nascido em 12/04/1973, portador da Carteira de Identidade nº 3980936, órgão expedidor SESP-PR, inscrito no CPF sob o nº 015.315.629-57, residente à Rua Jornalista Narbal Vilela, nº 56, apto. 801, bloco A, João Paulo, na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP 88030-500 ("SPE"); e

AXS ENERGIA S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 39.995.556/0001-09, NIRE nº 42.300.052.485, com sede na cidade Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74 – Ed. Centro Empresarial Demétrio Ribeiro – Salas 601 e 602, Centro, CEP 88.020-700, neste ato representada pelo seu diretor presidente, Sr. RODOLFO DE SOUSA PINTO, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, nascido em 12/04/1973, portador da Carteira de Identidade nº 3980936, órgão expedidor SESP-PR, inscrito no CPF sob o nº 015.315.629-57, residente à Rua Jornalista Narbal Vilela, nº 56, apto. 801, bloco A, João Paulo, na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP 88030-500, na qualidade de consorciada líder do Consórcio ("AXS").

3. DA ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(a) a outorga, pelo Consórcio, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Conta Vinculada e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a SPE , a OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01455-000, inscrita CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora") ("Contrato de Cessão Fiduciária") de cessão fiduciária (a) da totalidade dos recebíveis do Consórcio devidos por seus consorciados em razão de sua participação no Consórcio; (b) de todos os direitos e prerrogativas, presentes e futuros, detidos e a serem detidos com relação à conta corrente vinculada de titularidade

DocuSign Envelope ID: 6058096F-6BBF-4EAF-8078-47A1D5FA9971

Consórcio ("Conta Vinculada"), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; e (c) (1) de todos os direitos creditórios, presentes e futuros, correspondentes aos recursos depositados e que vierem a ser depositados (independentemente de onde se encontrarem, inclusive, sem limitação, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária) na Conta Vinculada; (2) dos Investimentos Permitidos (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária); e (3) de qualquer outro bem ou direito que vier a ser adquirido ou transferido em razão do emprego de recursos depositados e que vierem a ser depositados, inclusive em razão de excussão de garantias ("Cessão Fiduciária"), em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) decorrentes do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a AXS, a SPE, a Securitizadora, na qualidade de cessionária, e outros ("Contrato de Cessão"), sendo que os créditos imobiliários objeto do referido Contrato de Cessão serão vinculados à série única da 139ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da Securitizadora, nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 139ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização" e "Emissão", respectivamente). Os CRI serão objeto de distribuição pública, registrada na CVM por meio do rito automático de distribuição, nos termos do artigo 26 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, em vigor a partir de 2 de janeiro de 2023 ("Resolução CVM 160" e "Oferta");

(b) a autorização aos administradores do Consórcio para negociar todos os termos e condições que venham a ser aplicáveis à Emissão, à Oferta e à Cessão Fiduciária, além de e a praticar todos os atos e assinar todos os documentos necessários à efetivação da referida garantia, inclusive eventuais aditivos que porventura se façam necessários; e

(c) a ratificação de todos os atos já praticados pela administração do Consórcio com relação às deliberações acima.

4. DAS DELIBERAÇÕES:

Em atendimento as matérias da Ordem do Dia, o Consórcio aprovou:

(a) a constituição da Cessão Fiduciária, por meio da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas;

(b) a autorização aos administradores do Consórcio para negociar todos os termos e condições que venham a ser aplicáveis à Emissão, à Oferta e à Cessão Fiduciária e a praticar todos os atos e assinar todos os documentos necessários à efetivação destas, inclusive eventuais aditivos que porventura se façam necessários; e

(c) a ratificação de todos os atos já praticados pelos administradores do Consórcio com relação às deliberações acima.

O Consórcio consigna ter tido prévio acesso às minutas do Contrato de Cessão Fiduciária, do Termo de Securitização e dos demais documentos mencionados acima em tempo suficiente para analisar e deliberar sobre as matérias da ordem do dia.

5. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente deliberação, da qual se lavrou a presente ata que,

DocuSign Envelope ID: 6058096F-6BBF-4EAF-8078-47A1D5FA9971

lida e aprovada, foi assinada devidamente assinada. Assinaturas: AXS Energia Unidade 04 SPE Ltda. (por seu diretor presidente, Sr. Rodolfo de Sousa Pinto) e AXS Energia S.A. (por seu diretor presidente, Sr. Rodolfo de Sousa Pinto).

17 de maio de 2023

AXS ENERGIA UNIDADE 04 SPE LTDA.
Rodolfo de Sousa Pinto
Diretor Presidente

AXS ENERGIA S.A.
Rodolfo de Sousa Pinto
Diretor Presidente

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA CONSORCIADA LÍDER DA DEVEDORA

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

AXS ENERGIA S.A.

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis individuais
e consolidadas
Em 31 de dezembro de 2022

AXS ENERGIA S.A.

Demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Em 31 de dezembro de 2022

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Balanços patrimoniais individuais e consolidados

Demonstrações do resultado individuais e consolidadas

Demonstrações do resultado abrangente individuais e consolidadas

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidadas

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Tel.: + 55 48 3024 4455
Fax: + 48 3024 4455
www.bdo.com.br

Rua Cristóvão Nunes Pires, 110, 6° andar,
Centro, Florianópolis, SC,
Brasil 88010-120

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Cotistas e Administradores da
AXS Energia S.A.
Florianópolis – SC

Opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da **AXS Energia S.A. ("Companhia")**, identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da **AXS Energia S.A.** em 31 de dezembro de 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

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 do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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 (CFC), 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.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, 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 contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

BDO RCS Auditores Associados Ltda., uma empresa brasileira da sociedade simples, é membro da BDO Internacional Limited, uma companhia limitada por garantia do Reino Unido, e faz parte da rede internacional BDO de firmas-membro independentes. BDO é nome comercial para a rede BDO e cada uma das firmas da BDO.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, 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 contábeis.

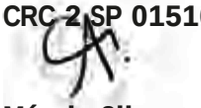
Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos 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;
- Obtemos 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 e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis 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 e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, 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 e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do Grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança 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.

Florianópolis, 10 de abril de 2023.

BDO RCS Auditores Associados Ltda.
CRC 2 SP 015165/O-8 – S - SC



Márcio Silva
Contador CRC 1 RS 078817/O-2 – S - SC

AXS ENERGIA S/A

Balanços patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro e 2021
(Em milhares de Reais)

Ativo

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	220	55	37.100	876
Fundo de obras	5(a)	-	937	139.202	1.148
Créditos a receber	6	-	-	996	-
Estoques	8	374	21.662	374	-
Adiantamento a fornecedores		-	-	150	-
Impostos a Recuperar		110	2.183	266	2.183
Despesas antecipadas		-	-	216	-
Outros ativos	7.2	2.115	-	1.354	-
Total do Circulante		**2.820**	**24.837**	**179.659**	**4.207**
Não circulante					
Estoques		-	27.196	-	-
Aplicações financeiras		33	-	33	-
Outros ativos		7	45	7	10
Investimentos	10	107.031	34.212	-	-
Intangível		1.984	24	1.984	24
Imobilizado	9	61.674	883	268.641	64.595
Total do Não Circulante		**170.729**	**62.360**	**270.666**	**64.629**
Total do ativo		**173.548**	**87.197**	**450.325**	**68.836**

Passivo e Patrimônio Líquido

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	11	95.742	-	114.220	-
Fornecedores	7.3 | 12	1.089	6.901	29.435	6.902
Obrigações sociais e trabalhistas		992	287	992	287
Obrigações tributárias		63	14	189	63
Adiantamentos de clientes		1.130	18.417	112	-
Outras contas a pagar		1.164	49	842	55
Total do Circulante		**100.180**	**25.668**	**145.791**	**7.307**
Não circulante					
Empréstimos e Financiamentos	11	-	-	231.166	-
Total do Não Circulante		**-**	**-**	**231.166**	**-**
Patrimônio Líquido					
Capital social	13	101.273	68.671	101.273	68.671
(-) Capital a integralizar		(5.400)	-	(5.400)	-
Prejuízos acumulados		(22.505)	(7.101)	(22.505)	(7.101)
Transação de capital			(41)		(41)
		73.368	**61.529**	**73.368**	**61.529**
Total do passivo e patrimônio líquido		**173.548**	**87.197**	**450.325**	**68.836**

As notas explicativas da Administração são partes integrantes das demonstrações contábeis.

AXS ENERGIA S/A

Demonstrações do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021
(Em milhares de Reais)

		Controladora		Consolidado	
	Nota	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Receita Líquida	14	**26.383**	**11.888**	**1.806**	-
(-) Custo dos serviços prestados	15	(23.892)	(11.581)	(1.272)	-
Lucro bruto		**2.491**	**307**	**534**	**-**
Receitas/(despesas) operacionais					
Despesas comerciais	15	(3.075)	(1.063)	(3.405)	(1.063)
Despesas gerais e administrativas	15	(11.690)	(5.952)	(12.141)	(6.023)
Resultado de equivalência patrimonial	15	(2.902)	(348)	-	-
Outras despesas operacionais		(93)	(27)	(294)	(33)
Lucro antes das receitas (despesas) financeiras e impostos sobre o lucro		**(15.269)**	**(7.083)**	**(15.306)**	**(7.119)**
Receitas financeiras		329	0,47	801	-
Despesas financeiras		(423)	(18)	(858)	(23)
Prejuízo antes dos Impostos sobre o lucro		**(15.363)**	**(7.101)**	**(15.363)**	**(7.142)**
Impostos sobre o lucro		-	-	-	-
Impostos diferidos		-	-	-	-
Prejuízo do Exercício		**(15.363)**	**(7.101)**	**(15.363)**	**(7.142)**

As notas explicativas da Administração são partes integrantes das demonstrações contábeis.

AXS ENERGIA S/A

Demonstrações do resultado abrangente
Em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro e 2021
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Prejuízo líquido do exercício	**(15.363)**	**(7.101)**	**(15.363)**	**(7.142)**
Outros resultados abrangentes			-	-
Total do resultado abrangente do exercício	**(15.363)**	**(7.101)**	**(15.363)**	**(7.142)**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

AXS ENERGIA S/A

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro e 2021

(Em milhares de Reais)

	Capital social integralizado	(-) Capital a integralizar	Prejuízo do exercício	Transação de capital	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2021	**68.671**	**-**	**(7.101)**	**(41)**	**61.529**
Integralização de capital	**32.602**	**-**	**-**	**-**	**32.602**
(-) Capital a integralizar	**-**	**(5.400)**	**-**	**-**	**(5.400)**
Absorção de transação de capital	**-**	**-**	**(41)**	**41**	**-**
Prejuízo do exercício	**-**	-	(15.363)	**-**	**(15.363)**
Saldos em 31 de dezembro de 2022	**101.273**	**(5.400)**	**(22.505)**	**-**	**73.368**

AXS ENERGIA S/A

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Prejuízo do exercício	**(15.363)**	**(7.101)**	**(15.363)**	**(7.142)**
Itens que não afetam o caixa operacional				
Equivalencia Patrimonial	2.554	348	-	-
Depreciação/Amortização	226	8	336	8
	(12.582)	**(6.745)**	**(15.027)**	**(7.134)**
Aumento/(redução) das contas de ativo e passivo				
Redução/(aumento) de estoques	21.288	(21.662)	(374)	-
Redução/(aumento) de outras contas a receber	937	(937)	(139.050)	(1.148)
Redução/(aumento) de impostos a recuperar	2.073	(2.183)	1.917	(2.183)
Redução/(aumento) de outros ativos	(2.111)	(45)	(1.751)	(10)
Aumento/(redução) de fornecedores	(5.812)	6.901	22.533	6.902
Aumento/(redução) de obrigações trabalhistas e sociais	705	287	705	287
Aumento/(redução) de obrigações tributárias	49	14	126	63
Aumento/(redução) de adiantamentos recebidos	(17.287)	18.417	112	-
Aumento/(redução) de outros passivos	1.115	49	787	55
Caixa líquido das atividades operacionais	**(11.625)**	**(5.904)**	**(130.021)**	**(3.168)**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Aportes financeiros em investidas	(75.373)	(17.301)	-	-
Aquisição de intangível	(1.960)	(24)	(1.960)	(24)
Aquisição de imobilizado	(33.821)	(891)	(204.382)	(37.407)
Caixa líquido das atividades de investimentos	**(111.154)**	**(18.216)**	**(206.342)**	**(37.431)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Aporte de capital dos acionistas	27.202	24.165	27.202	41.465
Empréstimos e financiamentos líquidos tomados	95.742	-	345.385	-
Caixa líquido das atividades de financiamentos	**122.944**	**24.165**	**372.587**	**41.465**
(Redução)/aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	**165**	**45**	**36.224**	**866**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	55	10	876	10
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	220	55	37.100	876
(Redução)/aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	**165**	**45**	**36.224**	**866**

As notas explicativas da Administração são partes integrantes das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

A AXS ENERGIA S.A ("Companhia"), é uma Sociedade Anônima de Capital Fechado, tendo iniciado suas atividades em 02 de dezembro de 2020, encontrando-se sediada no município de Florianópolis, SC, na Rua Cruz e Souza, nº 57, sexto andar, e tem como objeto social a gestão de usinas solares de geração distribuída.

O plano de negócios da AXS Energia preve a construção e operação de 96 usinas com capacidade de 300 MWp, conforme o cronograma a seguir:

	Em construção		Em operação	
Ano	N°	MWp	N°	MWp
2021	3	8	-	-
2022	14	51	3	8
2023	69	212	36	116
2024	4	11	87	274
>= 2025	7	20	97	302

2. Apresentação das demonstrações contábeis

2.1. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, foram preparadas de acordo com o pronunciamento contábil CPC 26 (R1) Apresentação das Demonstrações Contábeis.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

As demonstrações contábeis estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico, o qual é geralmente baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

As demonstrações contábeis foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis, apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado.

Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a mensuração do pagamento baseado em ações, assim como a análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas pelo menos a cada fechamento contábil.

A autorização para conclusão da preparação destas demonstrações contábeis ocorreu na reunião de diretoria realizada em 10 de abril de 2023.

2.2. Demonstrações consolidadas

As demonstrações consolidadas incluem as informações da Companhia e das seguintes investidas:

Empresa	Tipo de operação	País	dez/22	dez/21
CONSORCIO AXS ENERGIA UNIDADE 01	Locação de usina fotovoltaica	Brasil	50%	0%
CONSORCIO AXS ENERGIA UNIDADE 02	Locação de usina fotovoltaica	Brasil	50%	0%
CONSORCIO HARMONIA II DE GERACAO DE ENERGIA	Locação de usina fotovoltaica	Brasil	50%	0%
AXS ENERGIA UFV HARMONIA SPE LTDA	Locação de usina fotovoltaica	Brasil	100%	100%
AXS ENERGIA UNIDADE 01 LTDA	Locação de usina fotovoltaica	Brasil	100%	100%
AXS ENERGIA UFV HARMONIA II SPE LTDA	Locação de usina fotovoltaica	Brasil	100%	100%
AXS ENERGIA UFV MATO GROSSO SPE LTDA	Locação de usina fotovoltaica	Brasil	100%	100%
AXS ENERGIA UFV PARANA SPE LTDA	Locação de usina fotovoltaica	Brasil	100%	100%
AXS ENERGIA UNIDADE 03 LTDA	Locação de usina fotovoltaica	Brasil	100%	100%
AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA	Locação de usina fotovoltaica	Brasil	100%	100%
AXS ENERGIA UNIDADE 05 LTDA	Locação de usina fotovoltaica	Brasil	100%	100%
AXS ENERGIA UNIDADE 06 LTDA	Locação de usina fotovoltaica	Brasil	100%	100%
AXS ENERGIA UFV CAMPINA VERDE I SPE LTDA	Locação de usina fotovoltaica	Brasil	100%	100%
COOPERATIVA MINAS SOLAR	Locação de usina fotovoltaica	Brasil	100%	100%
AXS SUB HOLDING MINAS PARTICIPACOES LTDA	Locação de usina fotovoltaica	Brasil	100%	100%
AXS ENERGIA UNIDADE 02 S.A.	Locação de usina fotovoltaica	Brasil	100%	100%
AXS ENERGIA UFV GOIAS SPE LTDA	Locação de usina fotovoltaica	Brasil	100%	100%
COOPERATIVA AXS ENERGIA UNIDADE 02	Locação de usina fotovoltaica	Brasil	100%	100%

3. Principais práticas contábeis adotadas

As principais práticas contábeis que foram adotadas na elaboração das referidas demonstrações contábeis estão descritas a seguir:

3.1. Consolidação

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que a Companhia obtém seu controle. O controle é obtido quando a Companhia estiver exposta ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar estes retornos por meio do poder exercido em relação à investida.

Especificamente, a Companhia controla uma empresa se, e apenas se, tiver:

- Poder em relação à investida;
- Exposição ou direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida;
- A capacidade de utilizar seu poder em relação à investida para afetar o valor de seus retornos.

A Companhia avalia se exerce controle ou não de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem que há mudanças em um ou mais dos três elementos de controle elencados acima. Eventual alteração na participação societária da controlada, sem perda de exercício de controle, é contabilizada como transação patrimonial.

Para a consolidação, os seguintes critérios são adotados: (i) são eliminados os investimentos em empresas controladas, bem como os respectivos resultados das equivalências patrimoniais e (ii) os lucros provenientes de operações realizadas entre as empresas, assim como os correspondentes saldos de ativos e passivos, são eliminados. (iii) as informações contábeis das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que da Companhia, utilizando políticas contábeis consistentes.

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor.

3.3. Estoques

Os estoques são mensurados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido.

O custo dos estoques é valorizado pelo valor de aquisição das matérias primas valorizados pelo custo médio ponderado de aquisição, ou serviços adquiridos, acrescidos, quando aplicável, dos gastos de transformação dos ativos.

3.4. Imobilizado

O imobilizado é registrado pelo valor de custo, o qual é formado pelo custo de aquisição, formação ou construção, adicionado de juros e demais encargos financeiros incorridos durante a construção ou desenvolvimento de projetos, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável.

A depreciação é calculada pelo método linear, usando as seguintes taxas de depreciação anual:

Bens	Anos
Equipamentos de informática	5
Máquinas e equipamentos	10
Móveis e utensílios	10
Usina Fotovoltaica	30

O valor residual e vida útil dos ativos são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de maneira prospectiva, quando for o caso.

Os gastos incorridos com manutenção e reparo são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de maneira confiável, enquanto os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

3.5. Investimentos

Os investimentos que a Companhia possui em Controladas estão avaliados pelo método da equivalência patrimonial. Com base nesse método, o investimento é contabilizado ao custo de aquisição e, posteriormente, atualizado pelas variações de resultado da controlada na proporção da participação societária que a Companhia possui. Os investimentos são eliminados no processo de consolidação.

3.6. Regime de reconhecimento da receita e base de mensuração

O critério adotado para o reconhecimento/apropriação dos ativos e passivos, das receitas e despesas e/ou custos é o regime de competência.

Prestação de serviços

As receitas são reconhecidas na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possam ser mensuradas de maneira confiável. As receitas são mensuradas com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo-se descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas e prestação de serviços.

A Companhia avalia as transações de receitas de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita

Receita de juros

Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na Rubrica "Receita financeira", na demonstração do resultado.

3.7. Impostos

Impostos correntes

A Companhia é tributada pelo lucro real. A alíquota do IR é de 15% sobre a base de lucro tributável, acrescida do adicional de 10%, sobre o excedente a R$ 240, conforme determina a legislação vigente. A alíquota da Contribuição Social sobre o lucro tributável é de 9%.

Impostos diferidos

Impostos diferidos são gerados na data do balanço por diferenças temporárias entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias dedutíveis, créditos e perdas tributárias não utilizadas, na extensão em que seja provável que o lucro tributável esteja disponível no futuro para que as diferenças temporárias dedutíveis possam ser realizadas, e perdas e créditos tributários não utilizados possam ser utilizados. Impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças tributárias temporárias.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados à taxa de imposto que é esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado ou o passivo liquidado, com base nas taxas de imposto (e lei tributária) que foram promulgadas na data do balanço.

Imposto diferido relacionado a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido, também é reconhecido no patrimônio líquido, e não na demonstração do resultado. Itens de imposto diferido são reconhecidos de acordo com a transação que originou o imposto diferido, no resultado abrangente ou diretamente no patrimônio líquido.

Impostos diferidos ativos e passivos são apresentados líquidos se existe um direito legal ou contratual para compensar o ativo fiscal contra o passivo fiscal e os impostos diferidos são relacionados à mesma entidade tributada e sujeitos à mesma autoridade tributária.

Impostos sobre prestação de serviços

Receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos impostos sobre venda, exceto:

- Quando os impostos sobre vendas incorridos na compra de bens ou serviços não forem recuperáveis junto às autoridades fiscais, hipótese em que os impostos sobre vendas são reconhecidos como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa, conforme o caso;
- Quando os valores a receber e a pagar forem apresentados junto com o valor dos impostos sobre vendas.

O valor líquido dos impostos sobre vendas, recuperável ou a pagar, é incluído como componente dos valores a receber ou a pagar no balanço patrimonial.

As receitas de vendas das operações realizadas no Brasil estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

Imposto	Contribuição	Alíquota (%)
PIS	Programa de Integração Social	1,65
COFINS	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	7,60
ISSQN	Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (variável)	5,00

3.8. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço patrimonial da Companhia quando estas forem parte das disposições contratuais dos instrumentos.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, no reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Ativos financeiros

Os ativos financeiros reconhecidos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado e ao valor justo por meio do resultado, dependendo de sua classificação.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros. A Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam "exclusivamente pagamentos de principal e de juros" (também referido como teste de "SPPI") sobre o valor do principal em aberto. Esta avaliação é executada em nível de instrumento.

O modelo de negócios da Companhia para administrar ativos financeiros se refere a como gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos.

As compras ou vendas de ativos financeiros que exigem a entrega de ativos dentro de um prazo estabelecido por regulamento ou convenção no mercado (negociações regulares) são reconhecidas na data da negociação, ou seja, a data em que a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo.

Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados, pela Companhia, em duas categorias:

- Ativos financeiros ao custo amortizado;
- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

A Companhia mensura os ativos financeiros ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas: (i) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais, e (ii) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado compreendem ativos financeiros mantidos para negociação, ativos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado ou ativos financeiros a ser obrigatoriamente mensurados ao valor justo. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda ou recompra no curto prazo.

Derivativos, inclusive derivativos embutidos separados, também são classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam designados como instrumentos de hedge eficazes. A Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos, tampouco contabilidade de "hedge" para o período e exercício apresentados nessas demonstrações contábeis.

Ativos financeiros com fluxos de caixa que não sejam exclusivamente pagamentos do principal e juros são classificados e mensurados ao valor justo por meio do resultado, independentemente do modelo de negócios.

Não obstante os critérios para os instrumentos de dívida ser classificados pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, conforme descrito acima, os instrumentos de dívida podem ser designados pelo valor justo por meio do resultado no reconhecimento inicial se isso eliminar, ou reduzir significativamente, um descasamento contábil.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado.

Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) deixa de ser reconhecido quando: (i) os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram, ou (ii) a Companhia transferiu seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e houve a transferência substancial de todos os riscos e benefícios do ativo, ou não houve a transferência tampouco retenção substancial de todos os riscos e benefícios do ativo, mas ocorreu a transferência do controle do ativo.

Quando a Companhia transfere seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ele avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiram tampouco retiveram substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, tampouco transferiram o controle do ativo, a Companhia continua a reconhecer o ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado. Neste caso, reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Companhia.

O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre: (i) o valor do ativo; e (ii) o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir (valor da garantia).

Passivos financeiros

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Para fins de mensuração subsequente, os passivos financeiros são classificados, pela Companhia, em duas categorias:

- Passivos financeiros ao custo amortizado;
- Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado. Ganhos ou perdas em passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos contraídos e concedidos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação deixa de reconhecida no passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

Compensação de instrumentos financeiros

Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial combinado se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente.

3.9. Benefícios a empregados

Acordos de pagamentos baseados em ações

O valor justo na data de outorga dos acordos de pagamento baseado em ações concedidos aos empregados é reconhecido como despesas de pessoal, com um correspondente aumento no patrimônio líquido, durante o período em que os empregados adquirem incondicionalmente o direito aos prêmios. O valor reconhecido como despesa é ajustado para refletir o número de prêmios para o qual existe a expectativa de que as condições de serviço e de desempenho serão atendidas, de tal forma que o valor final reconhecido como despesa seja baseado no número de prêmios que efetivamente atendam às condições de serviço e de desempenho na data de aquisição (*vesting date*).

Para os prêmios de pagamento baseado em ações que não contenham condições de aquisição (*non-vesting conditions*), o valor justo na data de outorga dos prêmios de pagamento baseado em ações é mensurado para refletir tais condições e não são efetuados ajustes posteriores para as diferenças entre os resultados esperados e os reais**.**

O valor justo do montante a pagar aos empregados com relação aos direitos sobre a valorização das ações, que são liquidados em caixa, é reconhecido como despesa com um correspondente aumento no passivo durante o período em que os empregados adquirem incondicionalmente o direito ao pagamento. O passivo é remensurado a cada data de balanço e na data de liquidação, baseado no valor justo dos direitos sobre valorização das ações. Quaisquer mudanças no valor justo do passivo são reconhecidas no resultado como despesas de pessoal.

3.10. Provisões

Contingências

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável do valor da obrigação possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em consideração alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

4. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas Julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das demonstrações contábeis. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas pode levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste relevante no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir:

Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, que é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso.

O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo.

Impostos

A Companhia constitui provisões, com base em estimativas cabíveis, para possíveis consequências de eventuais fiscalizações por parte das autoridades fiscais das respectivas jurisdições em que opera. O valor dessas provisões baseia- se em vários fatores, como experiência de fiscalizações anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável. Essas diferenças de interpretação podem surgir em uma ampla variedade de assuntos, dependendo das condições vigentes no respectivo domicílio da Companhia.

Provisões para contingências (riscos tributários, cíveis e trabalhistas)

A Companhia reconhece provisão para todas as causas cuja probabilidade de perda seja estimada como provável. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

5. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Aplicações financeiras	220	55	37.100	876
Fundo de obras **(a)**	-	937	139.202	1.148

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins, sendo que a Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor, sendo que estão representadas por aplicações financeiras em certificados de depósito bancário e são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações.

As aplicações são classificadas como equivalente de caixa, conforme a descrição do CPC 3:

a) O saldo composto em Fundo de obras ficou dividido da seguinte forma:

- **Fundo de obras – Unidade 01**

O saldo registrado no outros contas a receber da Companhia relativo à operação do CRI 1 era de R$ 2.197, saldo este a transferir para a conta corrente mediante relatório aprovado com o descritivo dos investimentos efetuados pela Companhia junto à OPEA, programado para os próximos 90 dias.

- **Fundo de obras – Unidade 02**

O saldo registrado no outros contas a receber da Companhia relativo à operação do CRI 2 era de R$ 28.745, saldo este a transferir para a conta corrente mediante relatório aprovado com o descritivo dos investimentos efetuados pela Companhia junto à OPEA, programado o montante de R$ 9.110 para o dia 30 de janeiro de 2023 e R$ 10.005 para o dia 08 de fevereiro de 2023.

- **Fundo de obras – Unidade 03**

O saldo registrado no outros contas a receber da Companhia relativo à operação do CRI era de R$ 68.261, saldo este a transferir para a conta corrente mediante relatório aprovado com o descritivo dos investimentos efetuados pela Companhia junto à OPEA, programado o desembolso completo até o final do 1° trimestre de 2023.

- **Debêntures – Unidade 02**

O saldo registrado no outros contas a receber da Companhia relativo à operação da debênture era de R$ 40.000, saldo este liquidado em conta transitória no Banco Modal em 29.12.2022. O saldo a transferir para a conta corrente da Companhia ocorrerá no dia 03 de janeiro de 2023.

6. Créditos a receber

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Locação a receber (Unidade 01)	-	-	800	-
Clientes a receber (Consórcio)	-	-	196	-

Em 31 de dezembro de 2022, o saldo registrado como locação a receber da Companhia referem-se aos serviços de locação das usinas ao Consórcio e Cooperativa pela AXS Energia Unidade 01 Ltda.

7. Partes relacionadas

7.1. Administradores

A Companhia é administrada por uma Diretoria Executiva com quatro integrantes.

Não há nenhuma obrigação adicional de pós-emprego bem como a Companhia não oferece outros benefícios de longo prazo, tais como licença por tempo de serviço e outros benefícios por tempo de serviço. A Companhia também não oferece outros benefícios no desligamento de seus membros da alta administração, além daqueles definidos pela legislação trabalhista vigente no Brasil.

A Companhia possui plano de remuneração baseado em ações, os quais estão disposto na nota explicativa 10.

7.2. Saldos com partes relacionadas - ativo

Em 31 de dezembro de 2022 e os saldos das transações com partes relacionadas podem ser demonstrados conforme a seguir:

Saldos com partes relacionadas ativo:

		Controladora		Consolidado	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Partes relacionadas	**Natureza**				
AXS Unidade 01	Reembolso de despesas	267	-	-	-
AXS Unidade 02	Reembolso de despesas	231	-	-	-
AXS Unidade 03	Reembolso de despesas	771	-	-	-
Araxá Engenharia	Reembolso de despesas	81		-	-
		1.350	**-**	**-**	**-**

Cobranças efetuadas às Unidades pela AXS Energia relativo a reembolso de despesas administrativas ocorridas no decorrer de 2022, valor que será devolvido no prazo máximo de 90 dias.

Há ainda outros valores que compõem a conta de outros ativos (R$ 765 na Controladora e R$ 1.354 no Consolidado) que referem-se a seguros a apropriar e adiantamento a fornecedores.

Dos outros ativos do no circulante no montante de R$ 2.115 o montante de partes relacionadas é de R$ 1.350, conforme quadro acima, os demais valores são basicamente adiantamento a fornecedores de R$ 586 e outros de R$ 179.

7.3. Saldos com partes relacionadas - passivo

		Controladora		Consolidado	
Parte relacionada	**Natureza**	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Araxá Engenharia	Módulos solares	1.089	6.901	29.435	6.902

O valor relativo a Araxá Engenharia refere-se à aquisição dos módulos, conversores, trackers para a construção das 15 UFVs em andamento, valores estes que serão quitadas no prazo máximo de 180 dias.

8. Estoques

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Módulos solares	374	21.662	374	-

Os estoques são desenvolvidos e serão transacionados com as investidas para formação das usinas fotovoltaicas, os projetos apresentam prazo de conclusão em período superior a 12 meses.

9. Imobilizado

a) Composição

	Controladora			
	31/12/2022			31/12/2021
	Custo	Depreciação	Imobilizado líquido	Imobilizado líquido
Em serviço				
Móveis e utensílios	6	(0)	6	-
Máquinas e equipamentos	81	(6)	75	9
Linhas de transmissão	213	-	213	709
Computadores	468	(67)	400	165
	769	**(74)**	**695**	**883**
Em curso				
Projetos	60.979	-	60.979	-
	60.979	-	**60.979**	-
Imobilizado líquido	**61.748**	**(74)**	**61.674**	**883**

	Consolidado			
	31/12/2022			31/12/2021
	Custo	Depreciação	Imobilizado líquido	Imobilizado líquido
Em serviço				
Móveis e utensílios	6	(0)	6	-
Máquinas e equipamentos	81	(6)	75	9
Linhas de transmissão	213	-	213	709
Computadores	468	(67)	400	165
	769	**(74)**	**695**	**883**
Em curso				
Gerador fotovoltaico	-	-	-	21.662
Projetos	60.979	-	60.979	27.196
Usina fotovoltaica	206.968	-	206.968	14.854
	267.946	-	**267.946**	**63.712**
Imobilizado líquido	**268.715**	**(74)**	**268.641**	**64.595**

b) Movimentação

	Controladora				
	31/12/2021	Adição	Depreciação	Transferência	31/12/2022
Móveis e utensílios		6	(0)		6
Máquinas e equipamentos	9	73	(6)	-	75
Linhas de transmissão	709	(496)	-	-	213
Computadores	165	303	(67)	-	400
	883	(113)	(74)		695
Em curso					
Projetos	-	33.783	-	-	33.783
Reclassificação Estoques				27.196	27.196
		33.783		27.196	60.979
Imobilizado líquido	883	33.669	(74)	27.196	61.674

	Consolidado				
	31/12/2021	Adição	Depreciação	Transferência	31/12/2022
Móveis e utensílios	-	6	(0)	-	6
Máquinas e equipamentos	9	73	(6)	-	75
Linhas de transmissão	709	(496)	-	-	213
Computadores	165	303	(67)	-	400
	883	(113)	(74)	-	695
Em curso					
Gerador fotovoltaico	21.662	-	-	(21.662)	-
Projetos	27.196	12.121	-	21.662	60.979
Usina fotovoltaica	14.854	192.114	-	-	206.968
	63.712	204.234	-	-	267.946
Imobilizado líquido	64.595	204.121	(74)	-	268.641

Os imobilizados não estão dados em garantia, a depreciação foi inteiramente reconhecida como despesas administrativas.

10. Investimentos

	Controladora			
Controladas	AXS Energia Unidade 01	AXS Energia Unidade 02	AXS Energia Unidade 03	Investimento
	31/12/2022	31/12/2022	31/12/2022	31/12/2022
Integralização de capital	43.322	31.500	35.500	110.322
Equivalência patrimonial	(253)	(62)	-	(315)
Lucros não realizados	(2.976)	-	-	(2.976)
	40.093	31.438	35.500	107.031

A seguir, informações financeiras resumidas das controladas:

	AXS Energia Unidade 01	AXS Energia Unidade 02	AXS Energia Unidade 03
Ativo Circulante	4.927	77.830	97.066
Ativo Não Circulante	101.485	69.192	39.267
Passivo Circulante	1.571	30.557	6.169
Passivo Não Circulante	61.772	85.027	94.665
Patrimônio Líquido	43.179	31.500	35.500
Prejuízo do exercício	(110)	(62)	-

11. Empréstimos e financiamentos

As contas de empréstimos e financiamentos são compostas pelas operações financeiras individualizadas, com as respectivas taxas, encargos, valores e demais dados, conforme demonstrado a seguir:

11.1. Empréstimo de curto prazo

	Controladora	
Descrição	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Operação CCB (Empréstimo-ponte)	79.255	-
Encargos CCB	16.486	-
Total	**95.742**	-

	Consolidado	
Descrição	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Operação CCB (Empréstimo-ponte)	79.255	-
Encargos CCB	16.486	-
Operação CCB (Empréstimo-ponte) Unidade 02	7.338	-
Custo Transação OPEA Securitizadora	11.141	-
Total	**114.220**	**-**

Os empréstimos-pontes foram feitos ao longo de 2022 para antecipação das obras nas Unidades, no valor de R$ 59.365 em 31 de maio de 2022, com taxa a.m. de IPCA + 0,3675% e, R$ 25.661 em 28 de novembro de 2022, com taxa a.m. de IPCA + 0,3675%, ambas com vencimento em 28 de abril de 2023.

11.2. Empréstimo de longo prazo

	Consolidado	
Descrição	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI 01 (a)	51.474	-
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI 02 (b)	45.027	-
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI 03 (c)	94.665	-
Emissão de debêntures - Unidade 02 (d)	40.000	-
	231.166	**-**

a) CRI (Unidade 01)

Empréstimo realizado para construção de 7 usinas fotovoltaicas, com prazo de financiamento em 10 anos, com amortização customizada, carência de 12 meses e remuneração de IPCA + 9,00%.

b) CRI (Unidade 02)

Empréstimo realizado para construção de 5 usinas fotovoltaicas, com prazo de financiamento em 14 anos, com amortização customizada, operação sem e remuneração de IPCA + 11,00%.

c) CRI (Unidade 03)

Empréstimo realizado para construção de 7 usinas fotovoltaicas, com prazo de financiamento em 14 anos, com amortização customizada, operação sem e remuneração de IPCA + 11,00%.

d) Debêntures (Unidade 02)

Empréstimo realizado para construção de 5 usinas fotovoltaicas, com prazo de financiamento em 14 anos, com amortização customizada, com carência de 12 meses e remuneração de IPCA + 11,00%.

12. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Fornecedores diversos	523	-	-	-
Fornecedores partes relacionadas (vide ne.7.3)	566	6.901	29.435	6.902
	1.089	**6.901**	**29.435**	**6.902**

13. Patrimônio líquido

13.1. Capital Social

O Capital Social da Companhia é de R$ 101.273, dividido em 101.273.411 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 30 de junho de 2022, os acionistas aprovaram o aumento do capital social da Companhia, subcrito e integralizado, passando o capital de R$ 72.100.000,00 para R$ 101.273.411,00, mediante a emissão de R$ 29.173.411,00 novas ações ordinárias, todas sem valor nominal.

14. Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Venda de gerador fotovoltaico para Harmonia I e II	26.383	11.888	-	-
Aluguel de usina fotovoltaica	-	-	1.806	
(-) Custo dos serviços prestados	(23.892)	(11.581)	(1.272)	-
Lucro bruto	2.491	307	534	-

15. Custos e despesas por natureza e função

As despesas operacionais estão demonstradas da seguinte maneira:

	Controladora		Consolidado	
Função	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Custo da mercadoria vendida	(23.892)	(11.581)	(1.272)	-
Salários e ordenados	(7.862)	(3.679)	(7.862)	(3.679)
Serviços prestados por terceiros	(2.231)	(766)	(2.231)	(766)
Impostos, taxas e contribuições	(861)	(48)	(861)	(51)
Propaganda e publicidade	(707)	(564)	(707)	(564)
Mensalidade software/licença	(617)	(606)	(617)	(606)
Estadia e viagens	(516)	(557)	(516)	(557)
Outros	(4.732)	(1.170)	(2.703)	(896)
	(41.418)	**(18.971)**	**(16.767)**	**(7.119)**

-

	Controladora		Consolidado	
Natureza	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Custo da mercadoria vendida	(23.892)	(11.581)	(1.272)	-
Despesas comerciais	(5.306)	(1.063)	(5.306)	(1.063)
Despesas gerais e administrativas	(12.127)	(6.300)	(9.896)	(6.023)
Outras despesas operacionais	(93)	(27)	(294)	(33)
	(41.418)	**(18.971)**	**(16.767)**	**(7.119)**

16. Eventos subsequentes

Em abril/2023, a companhia aprovou emissão de debêntures para financiamento de usinas fotovoltaicas no montante de até R$ 320 milhões. As taxas de juros previstas na emissão têm como base a NTNB 30 com vencimento em 9 anos.

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DAS DEMAIS FIADORAS

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA.

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Em 31 de dezembro de 2022

ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA.

Demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Em 31 de dezembro de 2022

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Balanços patrimoniais individuais e consolidados

Demonstrações do resultado individuais e consolidadas

Demonstrações do resultado abrangente individuais e consolidadas

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidadas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Tel.: + 55 48 3024 4455
Fax: + 55 48 3024 4455
www.bdo.com.br

Rua Cristóvão Nunes Pires,110
Florianópolis, SC
Brasil 88010-120

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Administradores e Acionistas da
Araxá Participações Ltda.
Florianópolis - SC

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, da **Araxá Participações Ltda. ("Empresa")**, identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2022, e as respectivas demonstrações, individuais e consolidadas, do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, , as demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da **Araxá Participações S.A.** em 31 de dezembro de 2022, o desempenho, individual e consolidado, de suas operações e os seus fluxos de caixa, individuais e consolidados, para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis 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 do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Empresa, 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 (CFC), 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 sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Empresa e suas controladas continuarem operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Empresa e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

BDO RCS Auditores Associados Ltda., uma empresa brasileira da sociedade simples, é membro da BDO Internacional Limited, uma companhia limitada por garantia do Reino Unido, e faz parte da rede internacional BDO de firmas-membro independentes. BDO é nome comercial para a rede BDO e cada uma das firmas da BDO.

Os responsáveis pela governança da Empresa são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, 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 contábeis.

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 contábeis, individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos 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;
- Obtemos 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 Empresa e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis 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 Empresa e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, 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 Empresa e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança 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.

Florianópolis, 17 de maio de 2023.

BDO RCS Auditores Associados Ltda.
CRC 2 SP 015165/O-8 – S - SC

Márcio Silva
Contador CRC 1 RS 078817/O-2 – S - SC

ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA.

Balanços patrimoniais individuais e consolidados
Em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de Reais)

Ativo

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	6	151	37.963	2.397
Fundo de obras	5(a)	-	-	139.202	-
Contas a receber de clientes	6 |10.2	-	-	22.057	20.999
Estoques	7	-	-	25.711	15.338
Outras contas a receber	8	1.221	150	22.282	1.224
Impostos a recuperar	9	-	-	6.048	3.748
Outras contas partes relacionadas	10.2	972		789	-
Despesas antecipadas		-	-	216	42
		2.199	**301**	**254.268**	**43.748**
Não circulante					
Aplicações financeiras				33	
Investimentos	11	28.708	26.237	130	-
Imobilizado	12	-	-	197.759	69.353
Intangível	13	-	-	1.984	24
Outras contas partes relacionadas	10.2	-	-	537	480
Outros ativos		47	-	107	64
		28.755	**26.237**	**200.550**	**69.921**
Total do ativo		**30.954**	**26.538**	**454.818**	**113.669**

Passivo e patrimônio líquido

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Circulante					
Fornecedores		12	22	3.385	12.371
Empréstimos e financiamentos	14	-	-	117.754	4.823
Obrigações sociais e trabalhistas	15	-	-	1.833	1.232
Obrigações tributárias	16	0	3	1.153	1.551
Mútuos partes relacionadas	10.3	18.559	13.870	531	530
Adiantamento de clientes	17	-	-	5.436	4.962
Outras contas a pagar		-	15	984	873
Parcelamentos Federais	16	-	-	199	-
		18.571	**13.909**	**131.275**	**26.342**
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	14	-	-	233.990	5.281
Participação em consórcios	18	-	-	20.587	26.613
Partes Relacionadas	10.3	6.000	8.600	6.101	9.502
Parcelamentos Federais	16			859	
		6.000	**8.600**	**261.537**	**41.396**
Patrimônio líquido	19				
Capital social		1.211	1.164	1.211	1.164
Reserva de capital		1.896	1.896	1.896	1.896
Reserva de lucro		214	214	214	214
Lucros Acumulados		3.062	755	3.062	755
		6.383	**4.029**	**6.383**	**4.029**
Participação de não controladores		-	-	55.622	41.902
Total patrimônio líquido		**6.383**	**4.029**	**62.006**	**45.931**
Total do passivo e patrimônio líquido		**30.954**	**26.538**	**454.818**	**113.669**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA.

Demonstrações do resultado individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de Reais)

		Controladora		Consolidado	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Receita líquida	20	-	-	36.794	102.925
Custo dos serviços prestados e produtos revendidos	21	-	-	(22.914)	(92.753)
Lucro bruto		**-**	**-**	**13.880**	**10.172**
Despesas comerciais	22	-	(28)	(4.440)	(2.102)
Despesas gerais e administrativas	22	(86)	(49)	(17.425)	(11.276)
Outras despesas		-	-	1.096	(555)
Outras receitas		1.752			-
Resultado de equivalência patrimonial	12	646	(1.369)	-	-
Resultado operacional antes do resultado financeiro e impostos sobre a renda		**2.312**	**(1.447)**	**(6.889)**	**(3.760)**
Receitas financeiras	23	-	-	887	108
Despesas financeiras	23	(5)	(4)	(3.278)	(1.806)
Resultado financeiro líquido		**(5)**	**(4)**	**(2.391)**	**(1.698)**
Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social		**2.307**	**(1.450)**	**(9.280)**	**(5.458)**
Imposto de Renda e Contribuição Social - corrente		-	-	(52)	(553)
Imposto de Renda e Contribuição Social - diferido		-	-	(27)	-
Lucro líquido (Prejuízo) do exercício		**2.307**	**(1.450)**	**(9.359)**	**(6.011)**
Atribuível aos:					
Controladores		2.307	(1.450)	2.308	(1.450)
Não controladores		-	-	(11.667)	(4.561)
Lucro líquido (Prejuízo) do exercício		**2.307**	**(1.450)**	**(9.359)**	**(6.011)**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA.

Demonstrações do resultado abrangente individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
(Prejuízo)/lucro líquido do exercício	**2.307**	**(1.450)**	**(9.359)**	**(6.011)**
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	**2.307**	**(1.450)**	**(9.359)**	**(6.011)**
Total do resultado abrangente atribuível a:				
Acionistas da Companhia	**2.307**	**(1.450)**	**2.308**	**(1.450)**
Não controladores	-	-	**(11.667)**	**(4.561)**
	2.307	**(1.450)**	**(9.359)**	**(6.011)**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas
(Em milhares de Reais)

	Capital social	Reserva de Capital	Reserva de lucros	Lucros líquidos/ (prejuízos) acumulados	Patrimônio Controladores	Patrimônio Não controladores	Patrimônio Líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2019	**1.164**	**1.896**	**-**	**-**	**3.060**		**3.060**
Lucro do exercício	-	-	-	2.111	2.111	-	**2.111**
Constituição ou Distribuição	-	-	-	94	94	-	**-**
Saldos em 31 de dezembro de 2020	**1.164**	**1.896**	**-**	**2.205**	**5.265**	**-**	**5.265**
Prejuízo do exercício	-	-	-	(1.450)	(1.450)	(4.561)	**(6.011)**
Constituição ou Distribuição	-	-	-	-	-	-	**-**
Transação de capital	-	-	214	-	214	-	**214**
Ingresso dos não controladores	-	-	-	-	-	46.463	**46.463**
Saldos em 31 de dezembro de 2021	**1.164**	**1.896**	**214**	**755**	**4.029**	**41.902**	**45.931**
Lucro do exercício	-	-		2.307	2.307	(11.667)	**(9.359)**
Constituição ou Distribuição	-	-	-	-	-	-	**-**
Transação de capital	47	-		-	47	10	**57**
Integralização de capital não controladores	-	-	-	-	-	25.377	**25.377**
Saldos em 31 de dezembro de 2022	**1.211**	**1.896**	**214**	**3.062**	**6.383**	**55.622**	**62.006**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA.

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
(Prejuízo)/lucro líquido do exercício	**2.307**	**(1.450)**	**(9.359)**	**(6.011)**
Itens que não afetam o caixa operacional				
Depreciação e amortização	-	-	**975**	447
Baixa de ativo permanente	-	-	**-**	8
Impostos provisionados	-	-	**79**	553
Participação de consorcio	-	-	**-**	10
Juros e variação cambial	-	-	**-**	-
Equivalência patrimonial	(646)	1.369	**785**	817
	1.661	**(81)**	**(7.520)**	**(4.176)**
Aumento/(redução) das contas de ativo e passivo				
Redução dos créditos a receber	-	-	(216.450)	(2.702)
Redução de impostos a recuperar	-	-	(2.302)	(2.859)
Aumento /(redução) de despesas antecipadas	-	-	6	18
Aumento de estoques	-	-	(10.373)	(15.338)
Redução de outros ativos	(1.752)	(150)	(23.094)	(1.119)
Aumento de fornecedores	(10)	21	(7.172)	10.355
Aumento de obrigações trabalhistas e sociais	-	-	600	250
Aumento/(redução) de obrigações tributárias	(3)	3	1.312	1.195
Aumento de adiantamentos recebidos	-	-	151.237	442
Aumento/(redução) de participações de consórcios	-	-	(6.026)	15.509
(Redução)/aumento de outros passivos	(15)	(95)	877	594
	(118)	**(302)**	**(118.905)**	**2.168**
Juros pagos	**-**	**-**	(349)	(817)
Impostos pagos	**-**	**-**	(381)	(269)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(118)**	**(302)**	**(119.635)**	**1.082**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Partes Relacionadas - Mútuos	(291)	-	(57)	-
Aquisição de imobilizado e intangível	-	-	(207.195)	(41.149)
Participação em consórcios	-	-	(1)	135
Dividendos recebidos	-	150	-	150
Aportes financeiros em investidas	(1.825)	(22.180)	-	(22.180)
Caixa líquido das atividades de investimentos	**(2.116)**	**(22.030)**	**(207.254)**	**(63.044)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Partes relacionadas - mútuos	2.089	22.470	(3.778)	9.410
Integralização de capital	-	-	25.377	41.565
Captação de empréstimo	-	-	345.897	4.547
Amortização de empréstimos	-	-	(5.041)	(606)
Caixa líquido das atividades de financiamentos	**2.089**	**22.470**	**362.455**	**54.916**
Aumento líquido/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	**(145)**	**138**	**35.566**	**(7.046)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	151	13	2.397	9.443
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	6	151	37.963	2.397
Aumento líquido/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	**(145)**	**138**	**35.566**	**(7.046)**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

1. Contexto operacional

A Araxá Participações Ltda., é uma sociedade empresária Limitada, tendo iniciado suas atividades em 01 de outubro de 2020, encontrando-se sediada no Município de Florianópolis, SC, na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, sala 601 e 602, e tem como objeto social a participação como acionista ou quotista em outras sociedades, exceto holdings.

2. Apresentação das demonstrações contábeis

2.1. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A autorização para conclusão da preparação destas demonstrações contábeis ocorreu na reunião de diretoria realizada em 16 de maio de 2023, e será aprovada em Assembleia do Conselho de Administração em data posterior.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico, o qual é geralmente baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

Todos os valores apresentados nas demonstrações contábeis, incluindo os valores inseridos nas notas explicativas, estão expressos em milhares de Reais, exceto aqueles indicados de outra forma, representando a moeda funcional e de apresentação da Empresa.

As demonstrações contábeis foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis, apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações contábeis.

Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação das perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa, assim como a análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Empresa e o Grupo revisam suas estimativas pelo menos anualmente.

a) Demonstrações contábeis individuais

As demonstrações contábeis individuais da Controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) e são divulgadas em conjunto com as demonstrações contábeis consolidadas.

Nas demonstrações contábeis individuais, as controladas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações contábeis individuais quanto nas demonstrações contábeis consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora.

b) Demonstrações contábeis consolidadas

As demonstrações contábeis consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação emanados da legislação societária brasileira, e compreendem as demonstrações contábeis da Empresa e de suas sociedades controladas.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as Empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como parâmetro a data-base de 31 de dezembro de 2022 e 2021.

Nas demonstrações contábeis consolidadas são eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de minoritários nos investimentos em que a Empresa detém percentual superior a 50% do capital da investida, com poder de governar as políticas financeiras e operacionais (participação ativa na administração), quando aplicável.

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações contábeis consolidadas:

Controladas são todas as entidades nas quais a Empresa detém o controle. A Empresa controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Empresa. A consolidação é interrompida a partir da data em que a Empresa deixa de ter o controle.

Os investimentos em controladas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações contábeis individuais, controladora. De acordo com este método, as participações sobre os investimentos são reconhecidas no balanço patrimonial ao custo, os quais incluem gastos com transação, e são ajustadas periodicamente pelo valor correspondente à participação nos resultados e resultados abrangentes líquidos destes em contrapartida de resultado da equivalência patrimonial e/ou em resultados abrangentes e por outras variações ocorridas nos ativos líquidos adquiridos. Adicionalmente, as participações poderão igualmente ser ajustadas pelo reconhecimento de perdas pela não recuperabilidade do investimento (*impairment*). Os dividendos recebidos destas empresas são registrados como uma redução do valor dos investimentos.

A participação de terceiros no Patrimônio Líquido e no lucro líquido das controladas é apresentada separadamente no balanço patrimonial consolidado e na demonstração do resultado consolidado, respectivamente, na conta de “Participações dos não controladores”.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre controladas da Empresa são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (impairment) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela controladora.

A Empresa determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento na coligada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Empresa calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da coligada/controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, nenhuma provisão foi considerada necessária.

As demonstrações contábeis consolidadas incluem as operações da Empresa e das seguintes empresas controladas, cuja participação percentual na data do balanço é assim resumida:

Participação direta:

		Percentual de participação (%)	
Razão social	**Sede**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Araxá Engenharia Ltda	Florianópolis/SC	100	-
MOBS Armazenagem de Energia e Mobilidade Ltda.	Florianópolis/SC	100,00	100,00
AXS Energia S/A **(a)**	Florianópolis/SC	23,70	32,29

(a) AXS Energia S/A

A Administração determinou que controla a AXS Energia S/A dado que a maioria do pessoal chave da administração é formado por partes relacionadas da Empresa, garantidor de parcelas significativa das obrigações da investida e fornecimento de serviços por controlada.

3. Principais práticas contábeis adotadas

As principais práticas contábeis que foram adotadas na elaboração das referidas demonstrações contábeis estão descritas a seguir:

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor.

3.2. Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber pela venda de produtos e serviços no curso normal das atividades da Empresa. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes são avaliadas no momento inicial pelo valor presente e deduzidas das perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa. As perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa são estabelecidas quando existe uma evidência objetiva de que a Empresa não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber.

O valor da provisão é a diferença entre o valor contábil e o valor recuperável. No caso de acordos para valores refinanciados, o Contas a Receber não considera encargos financeiros, atualização monetária ou multa. O valor presente é calculado com base na taxa efetiva de juros das vendas a prazo e somente registrado se ele for relevante para as demonstrações contábeis.

3.3. Estoques

Os estoques são mensurados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido.

O custo dos estoques é valorizado pelo valor de aquisição das matérias primas valorizados pelo custo médio ponderado de aquisição, ou serviços adquiridos, acrescidos, quando aplicável, dos gastos de transformação dos ativos.

3.4. Regime de reconhecimento da receita e base de mensuração

As receitas são reconhecidas na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Empresa e quando possam ser mensuradas de forma confiável. As receitas são mensuradas com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo-se descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas e prestação de serviços.

A Empresa avalia as transações de receitas de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita.

3.5. Custo dos serviços prestados

O custo dos serviços prestados é registrado no resultado quando incorrido.

3.6. Impostos

Impostos correntes

A Araxá Participações Ltda e a controlada Araxá Engenharia Ltda são tributadas pelo regime do Lucro Presumido, sendo estes apurados trimestralmente sobre base de cálculos estimadas, nas formas e alíquotas previstas na legislação tributária vigente.

As controladas Mobs Armazenagem de Energia e Mobilidade Ltda e AXS Energia S/A são tributada pelo Lucro Real no exercício corrente.

A alíquota do IR é de 15% sobre a base de lucro tributável, acrescida do adicional de 10% conforme determina a legislação vigente. A alíquota da Contribuição Social sobre o lucro tributável é de 9%.

Impostos diferidos

Impostos diferidos são gerados na data do balanço por diferenças temporárias entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias dedutíveis, créditos e perdas tributárias não utilizadas, na extensão em que seja provável que o lucro tributável esteja disponível no futuro para que as diferenças temporárias dedutíveis possam ser realizadas, e perdas e créditos tributários não utilizados possam ser utilizados. Impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças tributárias temporárias.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados à taxa de imposto que é esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado ou o passivo liquidado, com base nas taxas de imposto (e lei tributária) que foram promulgadas na data do balanço.

Imposto diferido relacionado a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido, também é reconhecido no patrimônio líquido, e não na demonstração do resultado. Itens de imposto diferido são reconhecidos de acordo com a transação que originou o imposto diferido, no resultado abrangente ou diretamente no patrimônio líquido.

Impostos diferidos ativos e passivos são apresentados líquidos se existe um direito legal ou contratual para compensar o ativo fiscal contra o passivo fiscal e os impostos diferidos são relacionados à mesma entidade tributada e sujeitos à mesma autoridade tributária.

Impostos sobre prestação de serviços

Receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos impostos sobre venda, exceto:

- Quando os impostos sobre vendas incorridos na compra de bens ou serviços não forem recuperáveis junto às autoridades fiscais, hipótese em que os impostos sobre vendas são reconhecidos como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa, conforme o caso;

- Quando os valores a receber e a pagar forem apresentados junto com o valor dos impostos sobre vendas.

O valor líquido dos impostos sobre vendas, recuperável ou a pagar, é incluído como componente dos valores a receber ou a pagar no balanço patrimonial.

As receitas de vendas das operações realizadas no Brasil estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

	Controladora	Controladas		
Impostos	Araxá Participações	Araxá Engenharia	AXS Energia	MOBS armazenamento
PIS	0,65%	1,65%	1,65%	1,65%
COFINS	3%	7,6%	7,60%	7,60%
ISSQN	-	3%	-	-

3.7. Instrumentos financeiros

Ativos financeiros

O CPC 48 estabelece requerimentos para reconhecer e mensurar ativos financeiros, passivos financeiros e alguns contratos para comprar ou vender itens não financeiros.

Classificação – Ativos e passivos financeiros

- O CPC 48 contém três principais categorias de classificação para ativos financeiros: mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA) e ao valor justo por meio do resultado (VJR).

3.8. Ajustes a valor presente de ativos e passivos

A Companhia realizou o cálculo do ajuste a valor presente para os ativos e passivos, não apresentando impactos relevantes para registros no exercício.

3.9. Imobilizado

O imobilizado é registrado pelo valor de custo, o qual é formado pelo custo de aquisição, formação ou construção, adicionado dos juros e demais encargos financeiros incorridos durante a construção ou desenvolvimento de projetos, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se for o caso.

A depreciação é calculada pelo método linear, usando as seguintes taxas de depreciação anual:

Bens	%
Computadores e Periféricos	20
Máquinas e equipamentos	10
Móveis e utensílios	10
Usinas Fotovoltaicas	30

O valor residual e vida útil dos ativos são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

Os gastos incorridos com manutenção e reparo são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

3.10. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Companhia revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

3.11. Provisões

Contingências

Provisões são reconhecidas quando a Empresa, de forma individual ou consolidada, tem uma obrigação presente em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável do valor da obrigação possa ser feita.

A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em consideração alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

4. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Empresa requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das demonstrações contábeis. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas pode levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

Os principais julgamentos realizados pela Administração são determinação de: a) influência significativa sobre os investimentos avaliados pelo método de equivalência patrimonial e b) avaliação se de fato possuí o controle da investida para consolidação desta.

Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste relevante no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir:

Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, que é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo.

Impostos

A Empresa e suas controladas constituem provisões, com base em estimativas cabíveis, para possíveis consequências de eventuais fiscalizações por parte das autoridades fiscais das respectivas jurisdições em que opera. O valor dessas provisões baseia-se em vários fatores, como experiência de fiscalizações anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável. Essas diferenças de interpretação podem surgir numa ampla variedade de assuntos, dependendo das condições vigentes no respectivo domicílio da Empresa e suas controladas.

Provisões para contingências (riscos tributários, cíveis e trabalhistas)

A Empresa e suas controladas reconhecem provisão para todas as causas cuja probabilidade de perda seja estimada como provável. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

A liquidação das transações envolvendo estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Empresa e suas controladas revisam suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

5. Caixa e equivalentes de caixa e Fundos de obras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Caixa e equivalentes	-	-	-	13
Aplicações de liquidez imediata	6	151	37.963	2.384
Fundo de obras	-	-	139.202	-
	6	**151**	**177.166**	**2.397**

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins, sendo que o Grupo considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor, sendo que estão representadas por aplicações financeiras em certificados de depósito bancário e são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações.

As aplicações são classificadas como equivalente de caixa, conforme a descrição do CPC 3.

a) O saldo composto em Fundo de obras da investida AXS Energia ficou dividido da seguinte forma:

- **Fundo de obras – Unidade 01**

O saldo registrado no outros contas a receber da Companhia relativo à operação do CRI 1 era de R$ 2.197, saldo este a transferir para a conta corrente mediante relatório aprovado com o descritivo dos investimentos efetuados pela Companhia junto à OPEA, programado para os próximos 90 dias.

- **Fundo de obras – Unidade 02**

O saldo registrado no outros contas a receber da Companhia relativo à operação do CRI 2 era de R$ 28.745, saldo este a transferir para a conta corrente mediante relatório aprovado com o descritivo dos investimentos efetuados pela Companhia junto à OPEA, programado o montante de R$ 9.110 para o dia 30 de janeiro de 2023 e R$ 10.005 para o dia 08 de fevereiro de 2023.

- **Fundo de obras – Unidade 03**

O saldo registrado no outros contas a receber da Companhia relativo à operação do CRI era de R$ 68.261, saldo este a transferir para a conta corrente mediante relatório aprovado com o descritivo dos investimentos efetuados pela Companhia junto à OPEA, programado o desembolso completo até o final do 1° trimestre de 2023.

- **Debêntures – Unidade 02**

O saldo registrado no outros contas a receber da Companhia relativo à operação da debênture era de R$ 40.000, saldo este liquidado em conta transitória no Banco Modal em 29.12.2022. O saldo a transferir para a conta corrente da Companhia ocorrerá no dia 03 de janeiro de 2023.

6. Contas a receber de clientes

Demonstramos abaixo a abertura do Contas a Receber de clientes do Grupo por segmento de atuação:

Clientes por segmento:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Consórcios	-	-	15.695	-
Locação de equipamentos	-	-	242	-
Serviços de Engenharia	-	-	6.120	20.999
	-	**-**	**22.067**	**20.999**

Contas a receber de clientes por vencimento – Consolidado:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Aging List				
a faturar	-	-	15.914	10.222
A vencer			5.213	3.174
Vencidos				
de 01 a 30 dias	-	-	254	5.382
de 31 a 60 dias	-	-	113	327
de 61 a 90 dias	-	-	172	45
de 90 a 360 dias	-	-	334	1.787
acima de 361 dias	-	-	57	62
Total	-	-	**20.127**	**20.999**

As Perdas Estimadas em Créditos de Realização Duvidosa (PECLD) são estabelecidas quando existe uma evidência objetiva de que a Empresa e suas controladas não serão capazes de cobrar todos os valores devidos, de acordo com os prazos originais das contas a receber. A administração considera o risco de crédito como remoto, dado que os projetos na sua maioria são iniciados mediante adiantamento contratual. Caso existem indícios de que o valor registrado é menor que o valor recuperável das contas a receber, a provisão será constituída. No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 a Empresa e suas controladas não registraram Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD).

7. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Módulos Solares	-	**-**	374	-
Material Aplicado	-	**-**	2.633	-
Matéria Prima	-	**-**	22.704	15.338
	-	**-**	**25.711**	**15.338**

8. Outras contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Compartilhamento de Custos	-	-	-	190
Dividendos a receber	150	150	-	-
Adiantamento a fornecedores	-	-	20.786	934
Antecipação a funcionários	-	-	31	100
Antecipação despesa	-	-	394	-
Prêmio na emissão de ações	1.071	-	1.071	-
	1.221	**150**	**22.282**	**1.224**

Os adiantamentos a fornecedores, são referentes a compra de módulos solares e outros materias que serão aplicados nas usinas fotovoltaicas.

9. Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
IPI	-	-	629	111
ICMS	-	-	4.191	905
INSS retido	-	-	46	491
PIS	-	-	109	388
COFINS	-	-	500	1.790
IRRF	-	-	387	31
IRPJ	-	-	20	20
CSLL	-	-	155	12
ISS	-	-	11	-
	-	-	**6.048**	**3.748**

10. Partes relacionadas

10.1. Administradores

Não há nenhuma obrigação adicional de pós-emprego bem como a Empresa e suas controladas não oferecem outros benefícios de longo prazo, tais como licença por tempo de serviço e outros benefícios por tempo de serviço. Adicionalmente, também não oferecem outros benefícios no desligamento de seus membros da alta administração, além daqueles definidos pela legislação trabalhista vigente no Brasil.

10.2. Saldos com partes relacionadas - ativo

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os saldos das transações com partes relacionadas podem ser demonstrados conforme abaixo:

			Controladora		Consolidado	
	Natureza	**taxa**	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Mobs	Adiantamento		291	-	-	-
AXS Energia	Clientes		-	-	-	63
Mardies Consult.	Antecipação		-	-	-	480
Mardies Consult.	Mútuo	1% a.a	-	-	537	-
Elastri Engenharia	Clientes		-	-	669	1.009
SX Rental	Notas de débito		-	-	107	
Infinito Energy	Clientes		-	-	-	11
TC Future	Outros valores		681		681	-
TC Future	Clientes		-	-	1.261	724
			972	**-**	**3.256**	**2.287**
Circulante			291	-	2.719	1.807
Não Circulante			-	-	537	480
			291	**-**	**3.256**	**2.287**

10.3. Saldos com partes relacionadas – passivo

			Controladora		Consolidado	
	Natureza	Taxa	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
AXS	Mútuo	1% a.a.	100	-	-	-
Araxá Solar	Mútuo	1% a.a.	18.459	13.870	-	-
RPF Participações	Mútuo	1% a.a.	-	-	530	530
Elastri engenharia	Mútuo	1% a.a.	-	2.600	-	3.400
Empréstimos Acionista	Mútuo	1% a.a.	-	-	102	102
MOG Participações	Mútuo	1% a.a.	6.000	6.000	6.000	6.000
			24.559	22.470	6.632	10.032
Circulante			18.559	13.870	531	530
Não Circulante			6.000	8.600	6.101	9.502
			24.599	22.470	6.632	10.032

11. Investimentos

Demonstramos a seguir a composição do saldo:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Cotas em participações	-	-	130	-
Investimentos em Controladas	28.708	26.327	-	-
	28.708	**26.327**	**130**	**-**

Demonstramos a seguir as informações relevantes decorrentes das demonstrações contábeis das controladas:

Informações em 31/12/2022	**Capital Social**	**Lucros acumulados**	**Resultado do Exercício**
AXS Energia S/A	95.873	(7.142)	(15.362)
Araxá Engenharia Ltda	3.061	3.287	4.359
MOBS	100	(80)	(72)
	99.034	**(3.935)**	**(11.075)**

A controladora possui os seguintes saldos e movimentações de investimentos em 31 de dezembro de 2022:

	Controladora			
Investida	**AXS Energia S/A**	**Araxá Engenharia Ltda**	**MOBS**	**Total**
Saldos em 31 de dezembro de 2021	19.869	-	20	19.889
Integralização de capital	1.825		-	1.825
Reorganização societária **(a)**	-	6.348		6.348
Resultado de equivalência patrimonial	(3.641)	4.359	(72)	646
Saldos em 31 de dezembro de 2022	**18.053**	**10.707**	**(52)**	**28.708**

(a) Em 27 de julho de 2022 a Administração procedeu a reorganização societária, com a criação da Araxá Engenharia Ltda. através da integralização das ações e cotas das investidas Araxá Energia Solar S.A. e Araxá Transmissão Ltda., tal fato visa uma melhor reorganização societária por segmento de negócios.

12. Imobilizado

	Consolidado							
	Máquinas e Equipamentos	**Móveis e Utensílios**	**Computadores e Periféricos**	**Linhas de Transmissão**	**Gerador Fotovoltaico (em curso)**	**Projetos (em curso)**	**Usina Fotovoltaica (em curso)**	**Total**
Custo do imobilizado								
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**5.073**	**257**	**266**	**709**	**21.662**	**27.196**	**14.854**	**70.017**
Aquisições	73	210	952	-	-	12.121	116.256	**129.612**
Baixas	-	-	-	(496)	-	-	-	**(496)**
Transferências	-	-	-	-	(21.662)	21.662	-	**-**
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**5.146**	**467**	**1.218**	**213**	**-**	**60.979**	**131.110**	**199.133**
Depreciação acumulada								
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(634)	(20)	(19)	-	-	-	-	**(673)**
Depreciação	(553)	(28)	(120)	-	-	-	-	**(701)**
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**(1.187)**	**(48)**	**(139)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(1.374)**
Valor residual líquido 2021	4.430	237	264	709	21.662	27196	14854	**69.353**
Valor residual líquido 2022	3.959	419	1.079	213	-	60.979	131.110	**197.759**

Teste de redução ao valor recuperável de ativos - "impairment"

De acordo com o CPC 01, "Redução ao Valor Recuperável de Ativos", os itens do ativo imobilizado, que apresentam sinais de que seus custos registrados são superiores aos seus valores de recuperação, são revisados para determinar a necessidade de provisão para redução do saldo contábil a seu valor de realização. Em 31 de dezembro de 2022, não foram identificados eventos que indicassem a necessidade de efetuar cálculos para avaliar eventual redução do imobilizado ao seu valor de recuperação.

13. Intangível

	Direito de Uso de Software	Despesas com Pessoal Desenvolvimento TI	Despesas com Serviços Desenvolvimento TI	Total
Custo do intangível				
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**24**	**-**	**-**	**24**
Adição	62	766	1.145	**1.973**
Amortização	(13)	-	-	**(13)**
Saldo em 31 de dezembro de 2022	73	766	1.145	**1.984**

14. Empréstimos e financiamentos

As contas de empréstimos e financiamentos são compostas pelas operações financeiras individualizadas, com as respectivas taxas, encargos, valores e demais dados, conforme demonstrado a seguir:

Modalidade	Encargos (%)	31/12/2022	31/12/2021
Capital de giro	0,47% à 10,52 a.a.	4.329	7.269
Leasing	10,24% a.m	2.029	2.834
Operação CCB (Empréstimo-ponte) (b.1)	IPCA + 0,3675%,	103.079	-
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI 01 (b.2)	IPCA + 9,00%.	51.474	-
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI 02 (b.2)	IPCA + 11,00%.	45.027	-
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI 03 (b.4)	IPCA + 11,00%.	94.665	-
Emissão de debêntures - Unidade 02 (b.5)	IPCA + 11,00%.	40.000	-
Custo Transação OPEA Securitizadora		11.141	-
		351.744	10.103
Passivo Circulante		117.754	4.822
Passivo Não Circulante		233.990	5.281
		351.744	10.103

a) Capital de giro e leasing

Vencimentos Capital de Giro e Leasing	31/12/2022	31/12/2021
2022	-	4.583
2023	4.259	3.960
2024	987	822
2025	824	582
2026	278	156
2027	10	-
	6.358	**10.103**

As operações de leasing possuem como garantia o ativo financiado, máquinas e equipamentos.

b) Empréstimo e Certificados de Recebíveis Imobiliários

As operações de descritas a seguir foram tomadas pela investida AXS Energia S.A. e suas controladas e visam o desenvolvimento das suas operações.

b.1) Os empréstimos-pontes foram feitos ao longo de 2022 para antecipação das obras nas Unidades, no valor de R$ 59.365 em 31 de maio de 2022, com taxa a.m. de IPCA + 0,3675% e, R$ 25.661 em 28/11/2022, com taxa a.m. de IPCA + 0,3675%, ambas com vencimento em 28 de abril de 2023.

b.2) CRI Unidade 01: Empréstimo realizado para construção de 7 usinas fotovoltaicas, com prazo de financiamento em 10 anos, com amortização customizada, carência de 12 meses e remuneração de IPCA + 9,00%.

b.3) CRI Unidade 02: Empréstimo realizado para construção de 5 usinas fotovoltaicas, com prazo de financiamento em 14 anos, com amortização customizada, operação sem e remuneração de IPCA + 11,00%.

b.4) CRI Unidade 03: Empréstimo realizado para construção de 5 usinas fotovoltaicas, com prazo de financiamento em 14 anos, com amortização customizada, operação sem e remuneração de IPCA + 11,00%.

b.5) Debentures Unidade 02: Empréstimo realizado para construção de 5 usinas fotovoltaicas, com prazo de financiamento em 14 anos, com amortização customizada, com carência de 12 meses e remuneração de IPCA + 11,00%.

A Empresa e suas controladas encontram-se em cumprimento de todas as obrigações contratuais desses empréstimos. Adicionalmente, foram cedidos bens da Empresa e de suas controladas em garantia desses empréstimos.

Os contratos de empréstimos e financiamentos em aberto em 31 de dezembro de 2022, não possuem cláusulas restritivas de manutenção de indicadores econômico-financeiros, bem como não ocorreram neste exercício operações com derivativos ou que possuam exposição à variação cambial.

15. Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Salários a pagar	-	-	235	111
Pró-Labore	-	-	31	9
Bolsa Auxílio a Pagar	-	-	7	-
FGTS a recolher	-	-	116	44
INSS a recolher	-	-	440	582
IRRF a recolher	-	-	195	169
Provisão de férias e encargos	-	-	810	317
	-	**-**	**1.833**	**1.232**

16. Obrigações tributárias

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
ICMS a recolher	-	-	8	1
ISS a recolher	-	2	602	210
IRRF a recolher	-	-	63	9
PIS/COFINS/CSLL retidos	-	1	27	17
PIS a recolher	-	-	12	172
COFINS a recolher	-	-	58	793
IRPJ	-	-	-	74
CSLL	-	-	-	230
ISS Ret Recolher	-	-	-	-
Inss Ret a Recolher	-	-	103	45
Irrf Aluguéis	-	-	-	-
Outros			280	-
Parcelamento de tributos	-	-	1.058	-
	-	3	2.012	1.551
Circulante	-	3	1.153	1.551
Não circulante	-	-	859	-
	-	-	2.012	1.551

17. Adiantamentos de clientes

A conta adiantamento de clientes é composta pelos adiantamentos estabelecidos em contratos, sendo a composição, como descrito a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Contrato UFV São Gonçalo	-	-	4.801	4.811
Contrato Caldeirão Grande	-	-	523	151
	-	-	5.436	4.962

18. Participação em Consórcios

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Consórcio Elastri X Araxá - Sol do Sertão	-	-	271	5.229
Consórcio Elastri X Araxá - Caldeirão Grande	-	-	3.959	215
Consórcio Elastri X Araxá - São Gonçalo	-	-	16.357	21.169
	-	**-**	**20.587**	**26.613**

O Grupo detém 30% da participação dos consórcios, através da sua controlada Araxá Energia Solar. Os valores representam perda de investimentos no montante de R$ 20.587 a serem aportados aos consórcios no decorrer do exercício seguinte, referente ao compartilhamento de custos.

19. Patrimônio líquido

19.1. Capital social

O capital social da Controladora é de R$ 1.211, dividido em 1.211 quotas integralizadas em moeda corrente nacional, com valor nominal de R$ 1,00 cada uma, pertencentes exclusivamente a acionistas residentes no país.

19.2. Reserva de capital

O montante de R$ 1.897, refere-se ao ágio na subscrição das quotas quando da reestruturação societária realizada em 2020.

20. Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Receita - Obra Cível	-	-	31.767	-
Receita - Engenharia	-	-	10.044	108.652
Receita - Locação de Máquinas	-	-	2.046	319
Receita -Exterior	-	-	343	-
Receita – Gerador Fotovoltaico	-	-	1.806	
Impostos Estaduais	-	-	(4.908)	(10)
Impostos Federais	-	-	(7.988)	(2.624)
Imposto Municipais	-	-	(1.224)	(3.412)
ICMS isenção ou red Lei160/7	-	-	4.908	-
	-	**-**	**36.794**	**102.925**

21. Custos de serviços prestados e produtos revendidos por natureza

Os custos de serviços prestados, por natureza, estão demonstrados da seguinte maneira:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Com pessoal	-	-	(3.970)	(41.864)
Custo com Materiais	-	-	(14.793)	(14.866)
Custo com Serviços	-	-	(2.649)	(6.396)
Custos com equipamentos	-	-	(1.502)	(29.627)
	-	**-**	**(22.914)**	**(92.753)**

22. Despesas por natureza e função

As despesas por natureza, estão demonstrados da seguinte maneira:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Despesas por natureza				
Despesas com pessoal	-	-	(8.601)	(5.913)
Serviços de terceiros	(86)	(75)	(5.197)	(3.381)
Serviços e materiais de consumo	-	-	(2.958)	(2.062)
Depreciação	-	-	(982)	(439)
Aluguéis	-	-	(550)	(488)
Outros	-	(2)	(3.936)	(1.094)
	(86)	**(77)**	**(21.865)**	**(13.377)**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Despesas por função				
Despesas comerciais	-	(28)	(4.328)	(2.102)
Despesas gerais e administrativas	(86)	(49)	(17.537)	(11.275)
	(86)	(77)	(21.865)	(13.377)

23. Receitas e despesas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Juros Recebidos	-	-	19	12
Descontos Obtidos	-	-	8	11
Variação Cambial Ativa	-	-	54	79
Rendimentos de aplicações financeiras	-	-	806	6
Receitas financeiras	-	-	887	108
Despesas bancárias	-	(2)	(1.125)	(175)
Juros pagos	(5)	(2)	(1.042)	(636)
Descontos Concedidos		-	(52)	(29)
Juros sobre empréstimos e Financiamentos		-	(836)	(457)
Rateio de Consórcios		-	-	59
Variação Cambial Passiva		-	(211)	(566)
IOF		-	(14)	(2)
Despesas financeiras	(5)	(4)	(3.278)	(1.806)

24. Instrumentos financeiros

24.1. Identificação e valorização dos instrumentos financeiros

A Empresa e suas controladas operam com diversos instrumentos financeiros, com destaque para disponibilidades, incluindo aplicações financeiras, contas a receber de clientes, contas a pagar a fornecedores e empréstimos e financiamentos.

Os valores registrados no ativo e no passivo circulante têm liquidez imediata ou vencimento, em sua maioria, em prazos inferiores aos três meses. Considerando o prazo e as características desses instrumentos, que são sistematicamente renegociados, os valores contábeis se aproximam dos valores justos.

24.2. Política de gestão de riscos financeiros

A natureza e a posição geral dos riscos financeiros é regularmente monitorada e gerenciada, a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa pela diretoria financeira. Também são revistos periodicamente os limites de crédito e a qualidade do '*hedge*' das contrapartes.

Os riscos de mercado são protegidos quando é considerado necessário suportar a estratégia corporativa ou quando é necessário manter o nível de flexibilidade financeira.

A Diretoria examina e revisa informações relacionadas com o gerenciamento de risco, incluindo políticas significativas, procedimentos e práticas aplicadas no gerenciamento de risco.

24.3. Risco de crédito

A política individual e consolidada da Empresa considera o nível de risco de crédito a que está disposta a se sujeitar no curso de seus negócios. A diversificação de sua carteira de recebíveis assim como o acompanhamento dos prazos de financiamento da carteira e limites individuais de posição são procedimentos adotados, a fim de minimizar eventuais problemas de inadimplência em seu Contas a Receber.

24.4. Risco de liquidez

É o risco da Empresa e de suas controladas não possuir recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos. Para administrar a liquidez do caixa, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pela área financeira.

24.5. Risco de mercado

O risco associado é oriundo da possibilidade de a Empresa e suas controladas incorrer em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos e financiamentos captados no mercado.

24.6. Valor Justo

Em 31 de dezembro de 2022, os principais instrumentos financeiros estão descritos a seguir:

- **Contas a Receber** são classificados como ativos financeiros ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer redução ao valor recuperável. Os valores justos se aproximam dos valores contábeis devido à natureza e prazos de vencimento destes instrumentos;
- **Empréstimos** - são classificados como outros passivos financeiros ao custo amortizado, e são contabilizados inicialmente pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Posteriormente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva. Os valores justos se aproximam dos valores contábeis;

- **Valores a pagar a partes relacionadas:** são classificados como mensurados ao custo amortizado, reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos de quaisquer custos atribuíveis a transação. Os valores justos se aproximam dos valores contábeis devido à natureza e prazos de vencimento destes instrumentos.

Instrumentos financeiros por categoria:

	Controladora			
	2022		2021	
	Valor Contábil	**Valor justo**	**Valor Contábil**	**Valor justo**
Custo amortizado				
Caixa e equivalentes	6	6	151	151
Clientes partes relacionadas	291	291	-	-
Fornecedores	12	12	22	22
Partes relacionadas - passivo	24.559	24.559	22.470	22.470

	Consolidado			
	2022		2021	
	Valor Contábil	**Valor justo**	**Valor Contábil**	**Valor justo**
Custo amortizado				
Caixa e equivalentes	37.963	37.963	2.397	2.397
Fundo de obras	139.202	139.202	-	-
Contas a receber de clientes	22.314	22.314	20.999	20.999
Empréstimos e Financiamentos	351.744	351.744	10.103	10.103
Fornecedores	2.101	2.101	12.371	12.371
Partes Relacionadas Passivo	6.631	6.631	10.032	10.032

Os valores justos informados não refletem mudanças futuras na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação.

25. Eventos subsequentes

AXS Energia S.A. em abril/2023, aprovou emissão de debêntures para financiamento de usinas fotovoltaicas no montante de até R$ 320 milhões. As taxas de juros previstas na emissão têm como base a NTNB 30 com vencimento em 9 anos.

ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA.

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Em 31 de dezembro de 2022

ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA.

Demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Em 31 de dezembro de 2022

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Balanços patrimoniais individuais e consolidados

Demonstrações do resultado individuais e consolidadas

Demonstrações do resultado abrangente individuais e consolidadas

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidadas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Tel.: + 55 48 3024 4455
Fax: + 48 3024 4455
www.bdo.com.br

Rua Cristóvão Nunes Pires, 110, 6° andar,
Centro, Florianópolis, SC,
Brasil 88010-120

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Administradores e Acionistas da
ROCA Participações Ltda.
Florianópolis - SC

Opinião com ressalva sobre as demonstrações contábeis

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da **ROCA Participações Ltda. ("Empresa")**, identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da **ROCA Participações Ltda.** em 31 de dezembro de 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil

Base para opinião com ressalva sobre as demonstrações contábeis

Investimentos

Para os valores correspondentes de 2021, apresentados para fins de comparação, a Administração realizou a contabilização dos resultados das investidas Araxá Participações Ltda. e MOG Participação Ltda. considerando o exercício de 2021 e não somente os períodos nos quais figurava como cotistas destas, a partir de fevereiro e junho de 2021, respectivamente, não sendo apurado pela Administração os possíveis efeitos no resultado das operações e fluxos de caixa caso tivesse aplicado a equivalência patrimonial e consolidação apenas no período em que se tornou cotistas das investidas. Consequentemente estamos limitados quanto aos possíveis efeitos na demonstração de resultado e fluxos de caixas, realizado a contabilização dos resultados das investidas somente dos períodos de dez e seis meses, respectivamente.

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 do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas" . Somos independentes em relação à Empresa, 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 (CFC), 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 com ressalva sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

BDO RCS Auditores Independentes., uma empresa brasileira da sociedade simples, é membro da BDO Internacional Limited, uma companhia limitada por garantia do Reino Unido, e faz parte da rede internacional BDO de firmas-membro independentes. BDO é nome comercial para a rede BDO e cada uma das firmas da BDO.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Empresa continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Empresa e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações

Os responsáveis pela governança da Empresa são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, 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 contábeis.

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 contábeis individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos 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.
- Obtemos 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 Empresa e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela [administração ou diretoria].
- 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 Empresa e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas 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 Empresa e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança 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.

Florianópolis, 17 de maio de 2023.

BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 2 SC 000202

Márcio Silva
Contador CRC 1 RS 078817/O-2 – S - SC

ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA

Balanços patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de Reais)

Ativo

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	1	-	47.372	19.338
Fundo de obras	5 (a)	-	-	139.202	-
Aplicações financeiras	6	-	-	4.981	10.512
Contas a receber de clientes	7	-	-	146.506	156.711
Estoques	8	-	-	89.690	61.840
Impostos a recuperar	9	-	-	8.301	7.358
Dividendos a receber		-	-	20	16
Partes relacionadas/não controladas	10.2	-	-	-	13.222
Outras contas a receber	11	1	1	31.746	5.516
Despesas antecipadas		-	-	4.380	2.188
Total do Circulante		**2**	**1**	**472.198**	**276.700**
Não circulante					
Realizável					
Depósitos judiciais		-	-	237	237
Despesas antecipadas		-	-	-	-
Aplicações financeiras	6	-	-	9.708	17.405
Partes relacionadas/não controladas	10.2	-	-	3.314	1.396
Tributos diferidos ativos		-	-	-	-
Outras contas a receber	11	-	-	1.074	1.293
Investimentos	12	27.575	26.810	13.665	19.620
Imobilizado	13	-	-	234.568	94.925
Intangível		-	-	2.783	288
Ativo de direito de uso		-	-	2.465	541
Total do Não Circulante		**27.575**	**26.810**	**267.814**	**135.705**
Total do ativo		**27.577**	**26.811**	**740.012**	**412.405**

Passivo e patrimônio líquido

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Circulante					
Fornecedores		-	-	81.218	81.979
Fornecedores partes relacionadas/não controladas		-	-	141	2.253
Empréstimos e financiamentos	14	-	-	174.095	58.888
Obrigações sociais e trabalhistas	15	-	-	24.687	34.677
Obrigações tributárias	16	-	-	14.898	3.037
Dividendos a pagar		-	-	1.248	1.855
Adiantamento de clientes	17	155	-	58.932	90.797
Partes relacionadas/não controladas	10.3	-	-	530	864
Passivos de arrendamento		-	-	577	540
Outras contas a pagar		-	-	2.689	1.520
					-
Total do Circulante		**155**	**-**	**359.015**	**276.410**
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	14	-	-	259.888	30.288
Provisão para perda com investimentos		-	31	10	31
Provisão para contingências		-	-	-	699
Partes Relacionadas/não controladas	10.3	-	-	6.909	6.198
Adiantamento de Clientes	17	-	-	1.967	10.350
Outras contas a pagar		-		3.446	-
Participação em consorcios	18	-	-	20.772	37.159
Obrigações tributárias	16	-	-	21.522	-
Total do Não Circulante		**-**	**31**	**314.514**	**84.725**
Patrimônio líquido	19				
Capital social		4.063	4.063	4.063	4.063
Reserva de capital		36.111	36.103	36.111	36.103
Reserva de lucros		(12.752)	(13.386)	(12.752)	(13.386)
		27.422	**26.780**	**27.422**	**26.780**
Participação de não controladores		-	-	39.061	24.491
Total patrimônio líquido		**27.422**	**26.780**	**66.483**	**51.271**
Total do passivo e patrimônio líquido		**27.577**	**26.811**	**740.012**	**412.405**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA

Demonstrações do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 E 2021
(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Receita líquida	20	-	-	514.055	851.005
Custo dos serviços prestados e produtos revendidos	21	-	-	(418.114)	(813.827)
Lucro bruto		**-**	**-**	**95.941**	**37.178**
Despesas comerciais	22	-	-	(9.411)	(6.010)
Despesas gerais e administrativas	22	(122)	(2)	(40.588)	(35.832)
Outras despesas		-	-	3.571	744
Resultado de equivalência patrimonial	12	1.606	(13.383)	-	-
Resultado operacional antes do resultado financeiro e impostos sobre a renda		**1.484**	**(13.384)**	**49.513**	**(3.920)**
Receitas financeiras	23	-	-	2.816	3.168
Despesas financeiras	23	(2)	(1)	(22.579)	(13.175)
Resultado financeiro líquido		**(2)**	**(1)**	**(19.762)**	**(10.007)**
Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social		**1.482**	**(13.385)**	**29.751**	**(13.927)**
Imposto de Renda e Contribuição Social - corrente		-	-	(3.153)	(731)
Imposto de Renda e Contribuição Social - diferido		-	-	(27)	-
Lucros líquido (prejuízo) do exercício		**1.482**	**(13.385)**	**26.571**	**(14.658)**
Atribuível aos:					
Controladores		1.482	(13.385)	1.482	(13.386)
Não controladores		-	-	25.089	(1.272)
Lucros líquido (prejuízo) do exercício		**1.482**	**(13.385)**	**26.571**	**(14.658)**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA

Demonstrações do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Prejuízo do exercício	**1.482**	**(13.386)**	**26.571**	**(14.658)**
Outros resultados abrangentes	-	-		-
Total do resultado abrangente do exercício	**1.482**	**(13.386)**	**26.571**	**(14.658)**
Total do resultado abrangente atribuível a:				
Acionistas da Companhia	1.482	(13.386)	**1.482**	**(13.386)**
Não controladores	-	-	**25.089**	**(1.272)**
	1.482	**(13.386)**	**26.571**	**(14.658)**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
(Em milhares de Reais)

	Capital social	Reserva de Capital	Prejuízos acumulados	Total	Participação de não controladores	Total Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2020	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Capital integralizado	4.063	-	-	**4.063**	-	**4.063**
Agio na subscrição de quotas	-	36.098	-	**36.098**	-	**36.098**
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	5	-	**5**	-	**5**
Prejuízo do exercício	-	-	(13.385)	**(13.385)**	(1.272)	**(14.657)**
Ingresso de não controladores	-	-	-	**-**	25.763	**25.763**
Saldos em 31 de dezembro de 2021	**4.063**	**36.103**	**(13.385)**	**26.781**	**24.491**	**51.272**
Capital integralizado	-	-	-	**-**	10.061	**10.061**
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	8	-	**8**	-	**8**
Lucro líquido do exercício	-	-	1.482	**1.482**	25.089	**26.571**
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-	(848)	**(848)**	-	**(848)**
Distribuição de resultados	-	-	-	**-**	(20.580)	**(20.580)**
Saldos em 31 de dezembro de 2022	**4.063**	**36.111**	**(12.752)**	**27.422**	**39.061**	**66.483**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

ROCA Participações

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Lucro líquido/(prejuízo) do exercício	**1.482**	**(13.386)**	**26.571**	**(4.308)**
Itens que não afetam o caixa operacional				
Juros e Variações Cambiais Pagos	-	-	**10.080**	**4.324**
Custo de Investimentos	-	-	**11.706**	**-**
Venda de Ativo Imobilizado	-	-	**-**	**(516)**
Baixas do Ativo Imobilizado	-	-	**7**	**1.612**
Equivalência patrimonial	(1.606)	13.383	**-**	**3.855**
Provisão para imposto sobre o lucro	-	-	**2.844**	**671**
Depreciação e Amortização	-	-	**-**	**1.902**
Outros	-	-	6.426	**(13.527)**
	(124)	**(3)**	**57.635**	**(5.986)**
Aumento/(diminuição) das contas de ativo e passivo				
Redução/(aumento) dos créditos a receber	-	-	(180.947)	(29.448)
Redução/(aumento) de impostos a recuperar	-	-	(838)	(3.153)
Redução/(aumento) de despesas antecipadas	-	-	(1.919)	2.525
Redução/(aumento) de estoques	-	-	(27.519)	(21.540)
Redução/(aumento) de depósitos judiciais	-	-	264	(610)
Redução/(aumento) de outros ativos	-	(1)	(32.114)	(40.701)
Aumento/(redução) de fornecedores	-	-	(1.796)	61.909
Aumento/(redução) de obrigações trabalhistas e sociais	-	-	(10.092)	19.685
Aumento/(redução) de obrigações tributárias	-	-	30.545	2.106
Aumento/(redução) de adiantamentos recebidos	-	-	146.842	21.225
Aumento/(redução) de outros passivos	124	31	(48.305)	(5.621)
	1	27	(68.246)	391
Juros Pagos	-	-	(9.643)	(4.937)
Impostos Pagos	-	-	(707)	(518)
Caixa líquido das atividades operacionais	**1**	**27**	**(78.598)**	**(5.065)**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Aplicações Financeiras	-	-	13.261	26.966
Mutuos Partes Relacionadas	-	-	(665)	(5.100)
Recebimento de Dividendos	-	-	2.652	3.380
Venda de Ativo Imobilizado	-	-	2	3.767
Outros	-	-	(1.061)	135
Aquisição de Imobilizado e Intangível	-	-	(223.461)	(70.606)
Aporte Financeiro em Investidas	-	(32)	(23.790)	(55.843)
Caixa líquido das atividades de investimentos	**-**	**(32)**	**(233.063)**	**(97.302)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Partes relacionadas	-	-	(1.400)	6.824
Dividendos Distribuídos	-	-	-	(7.928)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	5	1.869	1.416
Integralização de capital	-	-	25.562	48.898
(Redução)/aumento de dividendos	-	-	(29.911)	
Captação de Empréstimos	-	-	454.476	96.634
Amortização de empréstimos	-	-	(110.902)	(51.385)
Caixa líquido das atividades de financiamentos	**-**	**5**	**339.695**	**94.459**
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	**1**	**-**	**28.034**	**(7.907)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	-	-	19.338	27.245
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	1	-	47.372	19.338
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	**1**	**-**	**28.034**	**(7.907)**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

A ROCA Participações Ltda, é uma Sociedade limitada, iniciou suas atividades em 4 de fevereiro de 2021, encontra-se sediada no Município de Florianópolis, SC, Rua Emilio Blum, nº131, sala 202, e tem como objeto social a participação em outras sociedades exceto holdings.

Impactos Econômicos

O ano de 2022 consolidou para a ROCA a atuação em todos os segmentos previstos no plano estratégico do grupo. As principais verticais de prestação de serviços e investimentos apresentaram resultados melhores do que os do exercício anterior e confirmaram os planos de investimentos previstos no exercício.

Nas empresas de serviços, destaque para a ELASTRI Engenharia, SX Rental e Araxá Engenharia, onde os indicadores financeiros confirmaram a retomada de um ciclo operacional pós pandemia, com redução dos impactos diretos e indiretos causados pela COVID principalmente nos anos de 2020 e 2021.

Nas empresas de investimentos, destaque para o relevante crescimento da AXS Energia, que consolidou o plano de investimentos com a construção das primeiras seis usinas solares de geração distribuída do grupo e início de construção de outras 11 usinas. A estrutura de capital adotada, a partir de capital próprio e emissão de CRIs, permitiu à companhia confirmar o plano de investimentos, que será consolidado nos anos de 2023 e 2024.

Ainda nos braços de investimento do Grupo, destaque para as transações consolidadas pela TC Future (com desenvolvimento de mais de 90 projetos de geração distribuída); Oeste Energia (com a confirmação da venda de parte do projeto eólico Serido para a Elera Energia) e; Infinito Energy (com a conclusão do desenvolvimento de diversos projetos solares greenfield e venda dos projetos UFV Assu Sol para a Engie e UFV Janauba para a Comerc).

Além dos resultados obtidos em 2022, as perspectivas são as melhores possíveis para os próximos anos, num cenário onde energia renovável será o grande vetor de crescimento da matriz energética nacional e o Grupo Roca está consolidado em suas mais diversas verticais de atuação e modelos de negócios.

2. Apresentação das demonstrações contábeis

2.1. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A autorização para conclusão da preparação destas demonstrações contábeis ocorreu na reunião de diretoria realizada em 28 de abril de 2023, e será aprovada em Assembleia do Conselho de Administração em data posterior.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico, o qual é geralmente baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

Todos os valores apresentados nas demonstrações contábeis, incluindo os valores inseridos nas notas explicativas, estão expressos em milhares de Reais, exceto aqueles indicados de outra forma, representando a moeda funcional e de apresentação da Empresa.

As demonstrações contábeis foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis, apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações contábeis.

Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação das perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa, assim como a análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

a) A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Empresa e o Grupo revisam suas estimativas pelo menos anualmente.

a) Demonstrações contábeis individuais

As demonstrações contábeis individuais da Controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) e são divulgadas em conjunto com as demonstrações contábeis consolidadas.

Nas demonstrações contábeis individuais, as controladas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações contábeis individuais quanto nas demonstrações contábeis consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora.

b) Demonstrações contábeis consolidadas

As demonstrações contábeis consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação emanados da legislação societária brasileira, e compreendem as demonstrações contábeis da Empresa e de suas sociedades controladas.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as Empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como parâmetro a data-base de 31 de dezembro de 2022 e 2021.

Nas demonstrações contábeis consolidadas são eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de minoritários nos investimentos em que a Empresa detém percentual superior a 50% do capital da investida, com poder de governar as políticas financeiras e operacionais (participação ativa na administração), quando aplicável.

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações contábeis consolidadas:

Controladas são todas as entidades nas quais a Empresa detém o controle. A Empresa controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Empresa. A consolidação é interrompida a partir da data em que a Empresa deixa de ter o controle.

Os investimentos em controladas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações contábeis individuais, controladora. De acordo com este método, as participações sobre os investimentos são reconhecidas no balanço patrimonial ao custo, os quais incluem gastos com transação, e são ajustadas periodicamente pelo valor correspondente à participação nos resultados e resultados abrangentes líquidos destes em contrapartida de resultado da equivalência patrimonial e/ou em resultados abrangentes e por outras variações ocorridas nos ativos líquidos adquiridos. Adicionalmente, as participações poderão igualmente ser ajustadas pelo reconhecimento de perdas pela não recuperabilidade do investimento (*impairment*). Os dividendos recebidos destas empresas são registrados como uma redução do valor dos investimentos.

A participação de terceiros no patrimônio líquido e no lucro líquido das controladas é apresentada separadamente no balanço patrimonial consolidado e na demonstração do resultado consolidado, respectivamente, na conta de "Participações dos não controladores".

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre controladas da Empresa são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (impairment) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela controladora.

A Empresa determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento na coligada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Empresa calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da coligada/controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado. Em 31 de dezembro de 2022, nenhuma provisão foi considerada necessária.

As demonstrações contábeis consolidadas incluem as operações da Empresa e das seguintes empresas controladas, cuja participação percentual na data do balanço é assim resumida:

Participação direta

		Participação (%)
Razão social	**Sede**	**31/12/2022**
Araxá Participações Ltda	Florianópolis/SC	55,31%
MOG Participações Ltda	Florianópolis/SC	100%
SWAP GAS & Energia Ltda	Florianópolis/SC	50%
CH5 Comercializadora de Gás Natural Ltda	Florianópolis/SC	50%
H2 Green Power Ltda	Florianópolis/SC	50%

3. Principais práticas contábeis adotadas

As principais práticas contábeis que foram adotadas na elaboração das referidas demonstrações contábeis estão descritas a seguir:

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor.

3.2. Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber pela venda de produtos e serviços no curso normal das atividades da Companhia. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes são avaliadas no momento inicial pelo valor presente e deduzidas das perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa. As perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa são estabelecidas quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber.

O valor da provisão é a diferença entre o valor contábil e o valor recuperável. No caso de acordos para valores refinanciados, o Contas a Receber não considera encargos financeiros, atualização monetária ou multa. O valor presente é calculado com base na taxa efetiva de juros das vendas a prazo e somente registrado se ele for relevante para as demonstrações contábeis.

3.3. Estoques

Os estoques referem-se a materiais adquiridos que serão aplicados nas obras e compreendem os custos de aquisição acrescidos dos gastos atribuíveis diretamente aquisição destes, tais como frete.

Os estoques são mensurados pelo menor valor entre o valor de custo e o valor realizável líquido.

3.4. Regime de reconhecimento da receita e base de mensuração

O critério adotado para o reconhecimento/apropriação dos ativos e passivos, das receitas e despesas e/ou custos é o regime de competência.

Prestação de serviços

As receitas são reconhecidas na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Empresa e quando possam ser mensuradas de forma confiável. As receitas são mensuradas com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo-se descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas e prestação de serviços.

A Empresa avalia as transações de receitas de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita.

Receita de juros

Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período de tempo mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na Rubrica "Receita financeira", na demonstração do resultado.

3.5. Custo dos serviços prestados

O custo dos serviços prestados é registrado no resultado quando incorrido.

3.6. Impostos

Impostos correntes

A ROCA Participações Ltda e suas Controladas Araxá Participações Ltda, MOG Participações Ltda, SWAP Gás e Energia Ltda, CH5 Comercializadora de Gás Natural Ltda e H2 Green Power Ltda são tributadas na forma do Lucro Presumido.

A alíquota do IR é de 15% sobre a base tributável, acrescida do adicional de 10% conforme determina a legislação vigente. A alíquota da contribuição social sobre a base tributável é de 9%.

Impostos diferidos

Impostos diferidos são gerados na data do balanço por diferenças temporárias entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias dedutíveis, créditos e perdas tributárias não utilizadas, na extensão em que seja provável que o lucro tributável esteja disponível no futuro para que as diferenças temporárias dedutíveis possam ser realizadas, e perdas e créditos tributários não utilizados possam ser utilizados. Impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças tributárias temporárias.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados à taxa de imposto que é esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado ou o passivo liquidado, com base nas taxas de imposto (e lei tributária) que foram promulgadas na data do balanço.

Imposto diferido relacionado a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido, também é reconhecido no patrimônio líquido, e não na demonstração do resultado. Itens de imposto diferido são reconhecidos de acordo com a transação que originou o imposto diferido, no resultado abrangente ou diretamente no patrimônio líquido.

Impostos diferidos ativos e passivos são apresentados líquidos se existe um direito legal ou contratual para compensar o ativo fiscal contra o passivo fiscal e os impostos diferidos são relacionados à mesma entidade tributada e sujeitos à mesma autoridade tributária.

Impostos sobre prestação de serviços

Receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos impostos sobre venda, exceto:

- Quando os impostos sobre vendas incorridos na compra de bens ou serviços não forem recuperáveis junto às autoridades fiscais, hipótese em que os impostos sobre vendas são reconhecidos como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa, conforme o caso;
- Quando os valores a receber e a pagar forem apresentados junto com o valor dos impostos sobre vendas.

O valor líquido dos impostos sobre vendas, recuperável ou a pagar, é incluído como componente dos valores a receber ou a pagar no balanço patrimonial.

As receitas de vendas das operações realizadas no Brasil estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

Impostos	Controladora	Controladas
PIS	0,65%	0,65%
COFINS	3%	3%
ISSQN	-	5%

Benefício do REIDI (Regime Especial de Incentivos para o Desenvolvimento da Infraestrutura)

Por meio do benefício do REIDI, conforme Lei n. 11.488/2007, o Governo Federal incentiva o crescimento e desenvolvimento, com a isenção do PIS e COFINS para importação de máquinas, aparelhos, instrumentos e equipamentos, novos, e de materiais bem como os serviços, para utilização ou incorporação em obras de infraestrutura. As empresas Controladas podem aderir deste benefício quando seus clientes detenham o cadastro de Habilitação ao REIDI, que é o caso das controladas Seta Engenharia S.A. e Seta Construções S.A., nas quais a grande maioria de seus clientes possuem tal benefício.

3.7. Instrumentos financeiros

Ativos financeiros

O CPC 48 estabelece requerimentos para reconhecer e mensurar ativos financeiros, passivos financeiros e alguns contratos para comprar ou vender itens não financeiros.

Classificação – Ativos e passivos financeiros

a) O CPC 48 contém três principais categorias de classificação para ativos financeiros: mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA) e ao valor justo por meio do resultado (VJR).

b) Ajustes a valor presente de ativos e passivos

A Empresa realizou o cálculo do ajuste a valor presente para os ativos e passivos, não apresentando impactos relevantes para registros no exercício.

3.8. Imobilizado

O imobilizado é registrado pelo valor de custo, o qual é formado pelo custo de aquisição, formação ou construção, adicionado dos juros e demais encargos financeiros incorridos durante a construção ou desenvolvimento de projetos, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se for o caso.

A depreciação é calculada pelo método linear, usando as seguintes taxas de depreciação anual:

Bens	%
Edificações	4
Alojamentos	4
Equipamentos de informática	20
Equipamentos de comunicação	20
Máquinas e equipamentos	10
Móveis e utensílios	10
Computadores e periféricos	20
Veículos	20
Usinas geradoras fotovoltaicas	30

O valor residual e vida útil dos ativos são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

Os gastos incorridos com manutenção e reparo são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

3.9. Intangível

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de formação ou aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável. Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida útil econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, submetidos a teste para análise de perda no seu valor recuperável. Os intangíveis atualmente detidos pela empresa e suas controladas são amortizados em 5 anos, pelo método linear. O período e o método de amortização para um ativo intangível com vida definida são revisados no mínimo ao final de cada exercício social.

Após o reconhecimento inicial, o ativo é apresentado ao custo menos amortização acumulada e perdas de seu valor recuperável. A amortização é iniciada quando o desenvolvimento é concluído e o ativo encontra-se disponível para uso, pelo período dos benefícios econômicos futuros. Durante o período de desenvolvimento, o valor recuperável do ativo é testado anualmente.

3.10. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Empresa e suas controladas revisam anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

3.11. Provisões

Contingências

Provisões são reconhecidas quando a Empresa, de forma individual ou consolidada, tem uma obrigação presente em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável do valor da obrigação possa ser feita.

A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em consideração alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

3.12. Consórcios

Os investimentos da Empresa e de suas controladas em consórcios são registrados com base no método da equivalência patrimonial. A Empresa e sus controladas adotam os princípios contábeis conforme determina o pronunciamento contábil CPC 18 e 19 – Negócios em conjunto. Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento em um consórcio é reconhecido inicialmente ao custo. O valor contábil do investimento é ajustado para fins de reconhecimento das variações na participação da Empresa e das suas controladas no patrimônio líquido do consórcio a partir da data de aquisição.

A demonstração do resultado reflete a participação da Empresa e de suas controladas nos resultados operacionais dos consórcios. Eventual variação em outros resultados abrangentes desses consórcios é apresentada como parte de outros resultados abrangentes da Empresa e de suas controladas. Adicionalmente, quando houver variação reconhecida diretamente no patrimônio do consórcio, a Empresa e seus controladas reconhecerão sua participação em quaisquer variações, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido.

As demonstrações contábeis dos consórcios são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a da empresa e de suas controladas. Quando necessário, são feitos ajustes para que as políticas contábeis fiquem alinhadas com as da empresa e de suas controladas.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a administração determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento no consórcio.

A administração determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento no consórcio sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Empresa e suas controladas calculam o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável do consórcio e o valor contábil e reconhece a perda na rubrica relativa na demonstração do resultado.

Ao perder influência significativa sobre o consórcio é mensurado e reconhece qualquer investimento retido ao valor justo. Eventual diferença entre o valor contábil do consórcio, no momento da perda de influência significativa, e o valor justo do investimento retido e dos resultados da alienação serão reconhecidos no resultado.

As seguintes controladas tinham participação em consórcios:

	Participação			
	31/12/2022		31/12/2021	
Consórcio\Investida	Elastri Engenharia S/A	Araxá Energia Solar S/A	Elastri Engenharia S/A	Araxá Energia Solar
Consórcio Elastri Engenharia S.A x Araxá Solar - UFV Sol do Sertão	70%	30%	70%	30%
Consórcio Elastri Engenharia S.A x Araxá Solar - UFV Caldeirão Grande 2	70%	30%	70%	30%
Consórcio Elastri Engenharia S.A x Araxá Solar - UFV São Gonçalo	70%	30%	70%	30%
Consórcio Elastri Engenharia S.A. x CESBE Engenharia S.A.	50%	-	-	-
Consórcio Elastri Engenharia S.A. X Engeform Engenharia Ltda	50%	-	-	-

4. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Empresa requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das demonstrações contábeis. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas pode levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

Os principais julgamentos realizados pela Administração são determinação de: a) influência significativa sobre os investimentos avaliados pelo método de equivalência patrimonial e b) avaliação se de fato possuí o controle da investida para consolidação desta.

Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste relevante no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir:

Provisões para contingências (riscos tributários, cíveis e trabalhistas)

A Empresa e suas controladas reconhecem provisão para todas as causas cuja probabilidade de perda seja estimada como provável. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, que é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo.

5. Caixa e equivalentes de caixa e fundos de obras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Caixa	1	-	327	1.839
Aplicações de liquidez imediata	-	-	47.046	17.499
Fundo de obras (a)	-	-	139.202	-
	1	**-**	**186.575**	**19.338**

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins, sendo que o Grupo considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor, sendo que estão representadas por aplicações financeiras em certificados de depósito bancário e são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações.

As aplicações são classificadas como equivalente de caixa, conforme a descrição do CPC 3.

a) O saldo composto em Fundo de obras da investida AXS Energia ficou dividido da seguinte forma:

- **Fundo de obras – Unidade 01;**

  O saldo registrado no outros contas a receber da Companhia relativo à operação do CRI 1 era de R$ 2.197, saldo este a transferir para a conta corrente mediante relatório aprovado com o descritivo dos investimentos efetuados pela Companhia junto à OPEA, programado para os próximos 90 dias.

- **Fundo de obras – Unidade 02;**

  O saldo registrado no outros contas a receber da Companhia relativo à operação do CRI 2 era de R$ 28.745, saldo este a transferir para a conta corrente mediante relatório aprovado com o descritivo dos investimentos efetuados pela Companhia junto à OPEA, programado o montante de R$ 9.110 para o dia 30 de janeiro de 2023 e R$ 10.005 para o dia 08 de fevereiro de 2023.

- **Fundo de obras – Unidade 03;**

  O saldo registrado no outros contas a receber da Companhia relativo à operação do CRI era de R$ 68.261, saldo este a transferir para a conta corrente mediante relatório aprovado com o descritivo dos investimentos efetuados pela Companhia junto à OPEA, programado o desembolso completo até o final do 1° trimestre de 2023.

- **Debêntures – Unidade 02.**

O saldo registrado no outros contas a receber da Companhia relativo à operação da debênture era de R$ 40.000, saldo este liquidado em conta transitória no Banco Modal em 29.12.2022. O saldo a transferir para a conta corrente da Companhia ocorrerá no dia 03 de janeiro de 2023.

6. Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Aplicações financeiras	-	-	13.075	26.386
Títulos de capitalização	-	-	1.615	1.531
	-	**-**	**14.690**	**27.917**
Ativo Circulante	-	-	4.981	10.512
Ativo Não Circulante	-	-	9.708	17.405

As aplicações financeiras e títulos de capitalização são vinculadas a fianças e seu resgate são realizados ao final de cada obra.

7. Contas a receber de clientes

Demonstramos abaixo a abertura do Contas a Receber de clientes do Grupo por segmento de atuação:

Clientes por segmento

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Obras de infraestrutura	-	-	-	788
Consórcios	-	-	24.730	22.729
Linhas de transmissão	-	-	18.208	4.597
Eólicas	-	-	62.534	102.305
PCH/CGH	-	-	25.011	4.109
Fotovoltaica	-	-	5.311	-
Serviços de engenharia	-	-	10.389	21.935
Locação Equipamentos	-	-	323	182
Outros	-	-	-	66
	-	**-**	**146.506**	**156.711**

Contas a receber de clientes por vencimento - Consolidado

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Aging list				
A faturar	-	-	70.230	107.025
A vencer	-	-	65.928	18.475
Vencidos:				
De 1 a 30 dias	-	-	7.370	13.487
De 31 a 60 dias	-	-	1.371	771
De 61 a 90 dias	-	-	679	13.668
De 90 a 360 dias	-	-	533	3.042
Acima de 361 dias	-	-	395	243
Total	**-**	**-**	**146.506**	**156.711**

As perdas estimadas em créditos de realização duvidosa são estabelecidas quando existe uma evidência objetiva de que a Empresa e suas controladas não serão capazes de cobrar todos os valores devidos, de acordo com os prazos originais das contas a receber. A administração considera o risco de crédito como remoto, dado que os projetos na sua maioria são iniciados mediante adiantamento contratual. Caso existem indícios de que o valor registrado é menor que o valor recuperável das contas a receber, a provisão será constituída. No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 a Empresa e suas controladas não registraram perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa.

8. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Projetos (a)	-	-	24.899	22.888
Mercadorias – Almoxarifado	-	-	64.791	23.614
Estoque de materiais Geradores (b)	-	-	-	15.338
	-	**-**	**89.690**	**61.840**

a) Projetos: o grupo mante seus estoques os custos com desenvolvimento de projetos *greenfileds* de geração de energia elétrica fotovoltaica, desde a etapa de prospecção de novas áreas até a fase de "ready to built". Além disso desenvolve projetos de Centrais Geradoras Fotovoltaicas;

b) Materiais Geradores: materiais para construção de geradores de energia fotovoltaica.

9. Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
INSS Retido	-	-	46	3.049
PIS a recuperar	-	-	158	417
COFINS a recuperar	-	-	749	1.948
IRRF s/ aplicações financeiras	-	-	219	674
IRRF s/ NF de Serviço	-	-	262	24
Outras retenções	-	-	366	2
IRPJ	-	-	1.609	192
CSLL	-	-	60	28
ISS a Compensar	-	-	11	7
IPI	-	-	629	111
ICMS	-	-	4.190	906
	-	**-**	**8.301**	**7.358**

10. Partes relacionadas

10.1. Administradores

Não há nenhuma obrigação adicional de pós-emprego bem como a Companhia e suas controladas não oferecem outros benefícios de longo prazo, tais como licença por tempo de serviço e outros benefícios por tempo de serviço. Adicionalmente, também não oferecem outros benefícios no desligamento de seus membros da alta administração, além daqueles definidos pela legislação trabalhista vigente no Brasil.

10.2. Saldos com partes relacionadas - ativo

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os saldos das transações com partes relacionadas podem ser demonstrados, conforme a seguir:

			Controladora		Consolidado	
Saldos Ativos	**Natureza**	**Remuneração**	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
CAB Participações Ltda.	Mútuo	(a)	-	-	-	7.447
JLS Participações Ltda	Mútuo	(a)	-	-	-	281
SPB Participações Ltda	Mútuo	(a)	-	-	292	577
MLM Participações Ltda	Mútuo	(a)	-	-	-	5.213
Rodolfo de Sousa Pinto	Mútuo	(a)	-	-	2.485	1.100
Mardies Consult.	Mútuo	-	-	-	537	-
			-	**-**	**3.314**	**14.618**
Circulante			**-**	**-**		13.222
Não circulante			**-**	**-**	3.314	1.396
			-	**-**	**3.314**	**14.618**

(a) Estes recursos foram cedidos sem remuneração ou atualizações.

10.3. Saldos com partes relacionadas – passivo

			Controladora		Consolidado	
Saldos Ativos	**Natureza**	**Remuneração**	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Comerc Participações Ltda	Mútuo	(a)	-	-	-	334
RPF Participações Ltda	Mútuo	(a)	-	-	6.209	6.206
SPE Jacutinga	Mútuo	(a)	-	-	200	200
MLM Participações Ltda	Outras contas		-	-	221	221
Empréstimo a acionistas	Mútuo	(a)	-	-	189	102
RSP Empreendimentos	Mútuo	(a)	-	-	620	-
			-	**-**	**7.439**	**7.063**
Circulante			**-**	**-**	530	864
Não circulante			**-**	**-**	6.909	6.198
			-	**-**	**7.349**	**7.063**

(a) Estes recursos foram cedidos sem remuneração ou atualizações.

11. Outras contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Adiantamento a Fornecedores (a)	1	1	28.284	4.386
Antecipação a funcionários	-	-	422	411
Depósitos judiciais	-	-	888	1.151
Prêmio na emissão de ações	-	-	1.071	-
Outros valores a receber	-	-	2.155	861
	1	**1**	**32.820**	**6.809**
Circulante	**1**	**1**	**31.746**	**5.516**
Não circulante	**-**	**-**	**1.074**	**1.293**

(a) Os adiantamentos a fornecedores na sua maioria são referentes a compra de materiais de estoque para aplicação nas usinas geradoras fotovoltaicas.

12. Investimentos

Demonstramos a seguir a composição do saldo:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Investimentos em controladas	27.575	26.810	-	5.832
Cotas em participação			149	
Investimentos em ações (a)	-	-	13.516	13.788
	27.575	**26.810**	**13.665**	**19.620**

(a) Consta em investimentos o valor de ações adquiridas da Renova Energia S.A onde captou-se ações como fonte de recebimento de acordo contratual em exercícios anteriores.

Demonstramos a seguir as informações relevantes decorrentes das demonstrações contábeis das controladas:

Informações em 31/12/2022	Capital social	Reservas	Lucros acumulados	Resultado do exercício
Araxá Participações Ltda	1.211	2.110	3.062	2.308
MOG Participações Ltda	3.419	33.827	(13.070)	389
SWAP GAS & Energia Ltda	60	-	(40)	(20)
CH5 Comercializadora de Gás Natural Ltda	1	-	-	(1)
H2 Green Power Ltda	1	-	-	(2)

A controladora possui os seguintes saldos e movimentações de investimentos em 31 de dezembro de 2022:

Controlada	Saldo em 31/12/2021	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	Resultado de Equivalência Patrimonial	Outros	Saldo em 31/12/2022
Araxá Participações Ltda	2.144	-	1.228	-	3.372
MOG Participações Ltda	24.634	8	389	(848)	24.183
SWAP GAS & Energia Ltda	30	-	(9)	-	20
CH5 Comercializadora de Gás Natural Ltda	1	-	(1)	-	-
H2 Green Power Ltda	1	-	(1)	-	-
	26.810	**-**	**1.606**	**-**	**27.575**

13. Imobilizado

	Terrenos	Edificações	Máquinas e Equipamentos	Móveis e Utensílios	Equipamentos Informática	Equipamentos Menores	Veículos/ Caminhões/ Implementos	Andamento	Linhas de Transmissão	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**512**	**14.317**	**11.952**	**260**	**318**	**2.229**	**2.456**	**64.189**	**709**	**96.942**
Aquisições	-	-	10.509	210	964	9	5.047	129.139	-	**145.878**
Baixas	-	-	-	-	-6	-	-	(1)	(496)	**(503)**
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**512**	**14.317**	**22.461**	**470**	**1.276**	**2.238**	**7.503**	**193.327**	**213**	**242.317**
Depreciação acumulada										
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**-**	**(567)**	**(1.265)**	**(22)**	**(24)**	**(108)**	**(31)**	**-**	-	**(2.026)**
Baixas	-	-	8	-	-	-	-	-	-	**8**
Depreciação	-	(2.863)	(1.134)	(28)	(122)	(712)	(872)	-	-	**(5.731)**
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**-**	**(3.430)**	**(2.391)**	**(50)**	**(146)**	**(820)**	**(903)**	**-**	**-**	**(7.749)**
Valor residual líquido 2021	512	13.750	10.687	238	294	2.121	2.425	64.189	709	94.925
Valor residual líquido 2022	512	10.887	20.070	420	1.130	1.418	6.600	193.327	213	234.568

14. Empréstimos e financiamentos

As contas de empréstimos e financiamentos são compostas pelas operações financeiras individualizadas, com as respectivas taxas, encargos, valores e demais dados, conforme demonstrado a seguir:

Modalidade	Encargos nominais (%)	31/12/2022	31/12/2021
Capital de Giro (a)	CDI + (0,39% à 1% a.m)	55.551	85.846
Operação Títulos Antecipados (a)	-	15.121	-
Financiamentos (a)	0,79% à 1,50% a.m. pré	15.897	495
Leasing (a)	10,24% a.m	2.029	2.835
Operação CCB (Empréstimo-ponte) (b.1)	IPCA + 0,3675%,	103.079	-
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI 01 (b.2)	IPCA + 9,00%.	51.474	-
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI 02 (b.3)	IPCA + 11,00%.	45.027	-
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI 03 (b.4)	IPCA + 11,00%.	94.665	-
Emissão de debêntures - Unidade 02 (e)	IPCA + 11,00%.	40.000	-
Custo Transação OPEA Securitizadora		11.140	-
		433.983	**89.176**
Passivo circulante		174.095	58.888
Passivo não circulante		259.888	30.288
		433.983	**89.176**

Os vencimentos das parcelas registradas no passivo circulante e não circulante estão demonstrados como segue:

a) Capital de Giro, Títulos Antecipados, Financiamentos e Leasing:

Vencimento	31/12/2022	31/12/2021
2022	-	58.648
2023	60.601	20.168
2024	13.465	5.704
2025	8.572	3.744
2026	3.717	911
2027	2.243	-
	88.598	**89.175**

b) Empréstimo e Certificados de Recebíveis Imobiliários:

As operações de descritas a seguir foram tomadas pela investida AXS Energia S.A. e suas controladas e visam o desenvolvimento das suas operações.

b.1) Os empréstimos-pontes foram feitos ao longo de 2022 para antecipação das obras nas Unidades, no valor de R$ 59.365 em 31 de maio de 2022, com taxa a.m. de IPCA + 0,3675% e, R$ 25.661 em 28/11/2022, com taxa a.m. de IPCA + 0,3675%, ambas com vencimento em 28 de abril de 2023.

b.2) CRI Unidade 01: Empréstimo realizado para construção de 7 usinas fotovoltaicas, com prazo de financiamento em 10 anos, com amortização customizada, carência de 12 meses e remuneração de IPCA + 9,00%.

b.3) CRI Unidade 02: Empréstimo realizado para construção de 5 usinas fotovoltaicas, com prazo de financiamento em 14 anos, com amortização customizada, operação sem e remuneração de IPCA + 11,00%.

b.4) CRI Unidade 03: Empréstimo realizado para construção de 5 usinas fotovoltaicas, com prazo de financiamento em 14 anos, com amortização customizada, operação sem e remuneração de IPCA + 11,00%.

b.5) Debentures Unidade 02: Empréstimo realizado para construção de 5 usinas fotovoltaicas, com prazo de financiamento em 14 anos, com amortização customizada, com carência de 12 meses e remuneração de IPCA + 11,00%.

A Companhia encontra-se em cumprimento de todas as obrigações contratuais desses empréstimos. Adicionalmente, os empréstimos e financiamentos são garantidos pelos sócios da Companhia.

Os contratos de empréstimos e financiamentos em aberto em 31 de dezembro de 2022 não possuem cláusulas restritivas de manutenção de indicadores econômico-financeiros.

15. Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Salários a pagar	-	-	3.008	5.270
FGTS a recolher	-	-	778	963
INSS a recolher	-	-	2.774	6.789
INSS s/ notas fiscais a recolher	-	-	-	276
IRRF a recolher	-	-	1.630	2.826
Senai a recolher	-	-	33	184
Contribuição sindical	-	-	149	222
Provisão de férias e encargos	-	-	16.241	11.944
Pró-Labore	-	-	72	43
Parcelamento Contribuição Previdenciária Patronal	-	-	-	790
Outros(PLR, API e Multa Fgts)	-	-	2	5.370
	-	**-**	**24.687**	**34.677**

16. Obrigações tributárias

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
PIS a recolher	-	-	464	306
COFINS a recolher	-	-	2.110	1.409
ICMS a recolher	-	-	8	1
ISS a recolher	-	-	2.953	423
IR Retenção a recolher	-	-	158	113
PIS/COFINS/CSLL Retidos	-	-	423	242
INSS s/ NF	-	-	103	45
IRPJ e CSLL a recolher	-	-	3.292	448
Outros a recolher	-	-	281	50
Parcelamentos Federais	-	-	26.628	-
	-	**-**	**36.420**	**3.037**

Os parcelamentos federais foram realizados ao longo do exercício de 2022 e contemplam os tributos PIS, COFINS, INSS, IR, IRPJ e CSLL todos parcelados em 60 meses.

17. Adiantamentos de clientes

A conta adiantamento de clientes é composta pelos adiantamentos estabelecidos em contratos, sendo a composição, como descrito a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Obras de infraestrutura	-	-	-	-
Consórcios	-	-	16.065	13.079
Linhas de Transmissão	-	-	15.807	-
Eólicas	-	-	15.920	38.707
PCH/CGH	-	-	11.805	14.240
Usinas Fotovoltaicas	-	-	559	-
Outros serviços de engenharia	-	-	-	21
Projeto Seridó	-	-	-	35.100
Outros	155	-	743	-
	155	**-**	**60.899**	**101.147**
Circulante	155	-	58.932	90.797
Não circulante	-	-	1.967	10.350
	155	-	**60.899**	**101.147**

18. Participações em consórcios

Os saldos de consórcios representam os resultados acumulados e os valores a serem aportados pelas consorciadas para liquidação das obrigações com terceiros.

	Consolidado	
	31/12/2022	**31/12/2021**
Consórcio Elastri Engenharia S.A x Araxá Solar - UFV Sol do Sertão	1.673	413
Consórcio Elastri Engenharia S.A x Araxá Solar - UFV Caldeirão Grande 2	15.339	(288)
Consórcio Elastri Engenharia S.A x Araxá Solar - UFV São Gonçalo	23.766	15.943
Consórcio Elastri Engenharia S.A. x CESBE Engenharia S.A.	(12.680)	-
Consórcio Elastri Engenharia S.A. X Engeform Engenharia Ltda	(7.326)	-
	20.772	**16.068**

19. Patrimônio líquido

19.1. Capital social

O capital social da Controladora é de R$ 4.063, dividido em 4.063 (quatro milhões e sessenta e três mil) quotas de capital, integralizadas em moeda corrente nacional, com valor nominal de R$ 1,00 cada uma, pertencentes exclusivamente a acionistas residentes no País.

19.2. Reserva de capital

O valor da reserva de capital é composta pelo ágio na subscrição de quotas quando da integralização de capital pelos quotistas, estando estes à disposição dos quotistas para deliberação quanto a sua realização de acordo com os termos legais e do contrato social da Empresa.

19.3. Dividendos

Em decorrência dos prejuízos acumulados no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, não foi destinada distribuição de dividendos.

20. Receita Líquida

Conforme requerido pelo Pronunciamento Contábil CPC 26, a Companhia apresentou a demonstração do resultado pela receita líquida operacional. Demonstramos a seguir a conciliação da receita bruta e líquida para os exercícios findo em 31 de dezembro de 2022:

	Controladora		Consolidado	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Receita de serviços	-	-	502.877	881.721
Receita de Locação de equipamentos	-	-	7.367	354
Receita de projetos de energia de geração distribuída	-	-	30.975	3.832
Receita de venda de produtos	-	-	-	-
Impostos federais	-	-	(11.822)	(6.374)
Impostos Estaduais	-	-	(4.908)	(10)
Impostos municipais	-	-	(15.342)	(28.518)
ICMS Isenção	-	-	4.908	-
	-	**-**	**514.055**	**851.005**

21. Custos de serviços prestados e produtos revendidos por natureza

Os custos de serviços prestados e produtos revendidos, por natureza, estão demonstrados da seguinte maneira:

	Controladora		Consolidado	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Com pessoal	-	-	(160.711)	(276.785)
Gastos indiretos	-	-	(6.789)	(5.322)
Veículos e equipamentos	-	-	(117.791)	(254.290)
Materiais	-	-	(43.900)	(121.102)
Serviços	-	-	(77.981)	(156.162)
Com Projetos	-	-	(10.942)	(166)
	-	**-**	**(418.114)**	**(813.827)**

22. Despesas por natureza

As despesas por natureza, estão demonstrados da seguinte maneira:

	Controladora		Consolidado	
Despesas por Natureza	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Com pessoal	-	-	(26.456)	(19.705)
Serviços de terceiros	(61)	(2)	(10.595)	(11.007)
Serviços e materiais de consumo	(61)	-	(6.019)	(2.998)
Aluguel	-	-	(1.477)	(1.113)
Contingências	-	-	-	(44)
Depreciação	-	-	(982)	(1.899)
Depreciação arrendamento operacional	-	-	(367)	(344)
Perdas Operacionais com contratos	-	-	-	(171)
Outros	-	-	(4.103)	(4.561)
	(122)	**(2)**	**(49.999)**	**(41.842)**
Despesas por Função				
Comerciais	-	**-**	(9.411)	(6.010)
Gerais e administrativas	(122)	(2)	(40.588)	(35.832)
	(122)	**(2)**	**(49.999)**	**(41.842)**

23. Receitas e despesas financeiras

	Controladora		Consolidado	
Receitas Financeiras	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Juros Recebidos	**-**	**-**	41	**-**
Descontos obtidos	**-**	-	39	19
Rendimentos de aplicações financeiras	**-**	-	3.424	1.554
Variação Monetária Ativa	**-**	-	(688)	1.595
	-	**-**	**2.816**	**3.168**

Despesas Financeiras	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Despesas bancárias	(2)	(1)	(1.420)	(770)
Juros pagos	-	-	(5.831)	(3.538)
Descontos concedidos	-	-	(122)	(46)
Juros sobre empréstimos e financiamentos	-	-	(11.459)	(5.537)
Variação Monetária Passiva	-	-	(629)	(1.708)
Outros Encargos Financeiros	-	-	(2.837)	(842)
IOF	-	-	(282)	(774)
	(2)	**(1)**	**(22.579)**	**(13.175)**

24. Instrumentos financeiros

24.1. Identificação e valorização dos instrumentos financeiros

O Grupo opera com diversos instrumentos financeiros, com destaque para disponibilidades, incluindo aplicações financeiras, contas a receber de clientes, contas a pagar a fornecedores e empréstimos e financiamentos.

Os valores registrados no ativo e no passivo circulante têm liquidez imediata ou vencimento, em sua maioria, em prazos inferiores aos três meses. Considerando o prazo e as características desses instrumentos, que são sistematicamente renegociados, os valores contábeis se aproximam dos valores justos.

24.2. Política de gestão de riscos financeiros

A natureza e a posição geral dos riscos financeiros são regularmente monitoradas e gerenciadas, a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa pela diretoria financeira. Também são revistos periodicamente os limites de crédito e a qualidade do '*hedge*' das contrapartes.

Os riscos de mercado são protegidos quando é considerado necessário suportar a estratégia corporativa ou quando é necessário manter o nível de flexibilidade financeira.

A Diretoria examina e revisa informações relacionadas com o gerenciamento de risco, incluindo políticas significativas, procedimentos e práticas aplicadas no gerenciamento de risco.

24.3. Risco de crédito

A política do Grupo considera o nível de risco de crédito a que está disposta a se sujeitar no curso de seus negócios. A diversificação de sua carteira de recebíveis assim como o acompanhamento dos prazos de financiamento da carteira e limites individuais de posição são procedimentos adotados, a fim de minimizar eventuais problemas de inadimplência em seu contas a receber.

24.4. Risco de liquidez

É o risco de o Grupo não possuir recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos. Para administrar a liquidez do caixa, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pela área financeira.

24.5. Risco de mercado

O risco associado é oriundo da possibilidade de o Grupo incorrer em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos e financiamentos captados no mercado.

24.6. Valor Justo

Em 31 de dezembro de 2022, os principais instrumentos financeiros estão descritos a seguir:

- **Equivalentes de caixa -** está apresentado ao seu valor de mercado, que equivale ao seu valor contábil;
- **Aplicações financeiras -** são classificadas como ativos financeiros ao custo amortizado;

- **Contas a receber -** são classificados como ativos financeiros ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer redução ao valor recuperável. Os valores justos se aproximam dos valores contábeis devido à natureza e prazos de vencimento destes instrumentos;
- **Valores a receber de partes relacionadas -** são classificados como mensurados ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer redução ao valor recuperável. Os valores justos se aproximam dos valores contábeis devido à natureza e prazos de vencimento destes instrumentos;
- **Empréstimos -** são classificados como outros passivos financeiros ao custo amortizado, e são contabilizados inicialmente pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Posteriormente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva. Os valores justos se aproximam dos valores contábeis;
- **Valores a pagar a partes relacionadas -** são classificados como mensurados ao custo amortizado, reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos de quaisquer custos atribuíveis a transação. Os valores justos se aproximam dos valores contábeis devido à natureza e prazos de vencimento destes instrumentos.

25. Eventos subsequentes

AXS Energia S.A. em abril de 2023, aprovou emissão de debêntures para financiamento de usinas fotovoltaicas no montante de até R$ 320 milhões. As taxas de juros previstas na emissão têm como base a NTNB 30 com vencimento em 9 anos.

ANEXO V

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
DA EMISSORA QUE DELIBEROU A EMISSÃO

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: E2419F6B-74D9-46A9-A934-D09254637B1A

JUCESP
19 08

JUCESP PROTOCOLO
2.086.941/22-5

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 27 DE JULHO DE 2022

1. **Hora, Data e Local:** Às 11h do dia 27 de julho de 2022, na sede da Opea Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. **Convocação e Presença:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração.

3. **Mesa:** **(i)** Presidente: Sra. Flávia Palácios Mendonça Bailune; e **(ii)** Secretário: Sr. Mario Lins Estevam de Barros.

4. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre:

(i) a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio da Companhia até o limite global de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) ("Operações"); e

(ii) a realização, pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia, observada a forma de representação prevista no Artigo 29 do Estatuto Social da Companhia, de todos os atos referentes às Operações, incluindo, mas não se limitando, à celebração de todos os contratos lastro, de garantia e de prestação de serviços, entre outros relacionados às Operações.

5. **Deliberações:** Após exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os Conselheiros, por unanimidade, nos termos do Artigo 29, Parágrafo Primeiro, item "(i)" do Estatuto Social da Companhia, decidiram e aprovaram, sem quaisquer ressalvas e restrições:

(i) a emissão das Operações; e

(ii) a realização, pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia, observada a forma de representação prevista no Artigo 29 do Estatuto Social da Companhia, de todos os atos referentes às Operações, incluindo, mas não se limitando, à celebração de todos os contratos lastro, de garantia e de prestação de serviços, entre outros relacionados às Operações.

DocuSign Envelope ID: E2419F6B-74D9-46A9-A934-D09254637B1A

JUCESP
19 08 22

6. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes no livro próprio.

São Paulo, 27 de julho de 2022.

Mesa:

Flávia Palacios Mendonça Bailune

Flávia Palácios Mendonça Bailune
Presidente

Mario Lins Estevam de Barros

Mario Lins Estevam de Barros
Secretário

Conselheiros:

Mario Lins Estevam de Barros

Mario Lins Estevam de Barros
Presidente do Conselho de Administração

Flávia Palacios Mendonça Bailune

Flávia Palácios Mendonça Bailune
Membro do Conselho de Administração

Mario Lins Estevam de Barros

Aaron Kraig
(p.p. Mario Lins Estevam de Barros)
Membro do Conselho de Administração

JUCESP
19 AGO 2022
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
428.626/22-1
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
JUCESP

2

JUCESP
19 08 22

DocuSign

Certificado de conclusão

ID de envelope: E2419F6B74D946A9A934D09254637B1A
Assunto: Opea Sec - RCA 27.07.22 - Aprovação Global Emissões.pdf
Envelope de origem:
Página do documento: 2
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativada
Selo do ID do envelope: Ativada
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 5
Iniciais: 0

Estado: Concluído

Autor do envelope:
CEDOC (Opea)
R. Hungria, 1240 - 6º Andar - Conj. 62
Sao Paulo, SP 01455-000
cedoc@opeacapital.com
Endereço IP: 187.2.187.81

Controlo de registos

Estado: Original
02-08-2022 | 16:13

Titular: CEDOC (Opea)
cedoc@opeacapital.com

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Flávia Palacios Mendonça Bailune flavia.palacios@opeacapital.com diretor Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)	Flávia Palacios Mendonça Bailune Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 177.92.71.98	Enviado: 02-08-2022 | 16:21 Reenviado: 03-08-2022 | 11:47 Reenviado: 05-08-2022 | 10:24 Reenviado: 09-08-2022 | 16:29 Visualizado: 09-08-2022 | 16:47 Assinado: 09-08-2022 | 16:48

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:
Aceite: 13-10-2021 | 15:17
ID: 6f9a960f-9be6-4c95-bb23-ab8f809c66c1

Mario Lins Estevam de Barros mb@jaguargrowth.com Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)	Mario Lins Estevam de Barros Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 186.204.81.73 Assinado através de dispositivo móvel	Enviado: 02-08-2022 | 16:21 Visualizado: 02-08-2022 | 23:02 Assinado: 02-08-2022 | 23:03

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:
Aceite: 02-08-2022 | 23:02
ID: f3768532-e522-4c07-acb1-cabdda6946bb

Eventos de signatário presencial	**Assinatura**	**Carimbo de data/hora**
Eventos de entrega do editor	**Estado**	**Carimbo de data/hora**
Eventos de entrega do agente	**Estado**	**Carimbo de data/hora**
Evento de entrega do intermediário	**Estado**	**Carimbo de data/hora**
Eventos de entrega certificada	**Estado**	**Carimbo de data/hora**
Eventos de cópia	**Estado**	**Carimbo de data/hora**
Eventos relacionados com a testemunha	**Assinatura**	**Carimbo de data/hora**
Eventos de notário	**Assinatura**	**Carimbo de data/hora**
Eventos de resumo de envelope	**Estado**	**Carimbo de data/hora**
Envelope enviado	Com hash/encriptado	02-08-2022 | 16:21

JUCESP

Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Entrega certificada	Segurança verificada	02-08-2022 | 23:02
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	02-08-2022 | 23:03
Concluído	Segurança verificada	09-08-2022 | 16:48

Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos

ANEXO VI

ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: E83A5747-62A4-44D4-A280-7359F1865D4

JUCESP PROTOCOLO
0.395.865/23-2

OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22
NIRE 35.300.157.648

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 30 DE DEZEMBRO DE 2022

1. HORA, DATA E LOCAL: Às 14:00h do dia 30 de dezembro de 2022, na sede da Opea Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação, nos termos do art. 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), em razão da presença de acionista representando 100% (cem por cento) do capital social votante da Companhia, conforme assinatura constante do Livro de Registro de Presença de Acionistas.

3. MESA: (i) Presidente: Sra. Flávia Palácios Mendonça Bailune; e **(ii)** Secretário: Sr. Eduardo Trajber Waisbich.

(i) ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: **(i)** o resgate de Ações da Companhia, sem a redução do capital social, com a aplicação da reserva de capital da Companhia para a realização do pagamento do valor a ser reembolsado pela Companhia ao acionista, no montante de R$ 13.581.122,32 (treze milhões, quinhentos e oitenta e um mil, cento e vinte e dois reais e trinta e dois centavos); **(ii)** a alteração do estatuto social da Companhia; e **(iii)** a autorização para a administração da Companhia tomar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas.

4. DELIBERAÇÕES: Após exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, o acionista da Companhia decidiu e aprovou, sem quaisquer ressalvas e restrições:

(i) Aprovar o resgate de 1.598.800 (um milhão, quinhentos e novena e oito mil e oitocentas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da Companhia, pelo seu valor patrimonial, totalizando um resgate de R$ 13.581.122,32 (treze milhões, quinhentos e oitenta e um mil, cento e vinte e dois reais e trinta e dois centavos) ao único acionista da Companhia, mediante a entrega de:

(a) 1.302.536 (um milhão, trezentas e duas mil, quinhentas e trinta e seis) quotas da Marú Acquisition Ltda., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 39.610.830/0001-76, com valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Marú Acquisition Ltda., todas de titularidade da Companhia, totalmente subscritas e integralizadas, pelo valor de R$ 1.302.536,00 (um milhão, trezentos e dois mil,

DocuSign Envelope ID: E83A5747-62A4-44D4-A280-73599F1865D4

JUCESP
01 03 23

quinhentos e trinta e seis reais), conforme os registros contábeis de investimento da Companhia (custo de aquisição e equivalência patrimonial) na Marú Acquisition Ltda.;

(b) 5.220.580 (cinco milhões, duzentas e vinte mil, quinhentas e oitenta mil) quotas da Opea Assessoria de Crédito Ltda., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.204.136/0001-98, com valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Opea Assessoria de Crédito Ltda., todas de titularidade da Companhia, totalmente subscritas e integralizadas, com valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada, pelo valor de R$ 8.478.086,54 (oito milhões, quatrocentos e setenta e oito mil e oitenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), conforme os registros contábeis de investimento da Companhia (custo de aquisição e equivalência patrimonial) na Opea Assessoria de Crédito Ltda.; e

(c) 600.000 (seiscentas mil) quotas da Opea Gestora de Recursos Ltda., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.196.900/0001-01, com valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Opea Gestora de Recursos Ltda., todas de titularidade da Companhia, totalmente subscritas e integralizadas, pelo valor de R$ 3.530.499,24 (três milhões, quinhentos e trinta mil e quatrocentos e noventa e nove reais e vinte e quatro centavos), conforme os registros contábeis de investimento da Companhia (custo de aquisição e equivalência patrimonial) na Opea Gestora de Recursos Ltda.

(ii) Consignar que, em razão de a Companhia possuir apenas um acionista, restou desnecessário conduzir o sorteio previsto no Art. 44, §4º da Lei das S.A.;

(iii) Consignar que a entrega dos ativos em pagamento do resgate ora aprovado foi realizada a valor patrimonial;

(iv) Aprovar a alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia para refletir a alteração acima, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

> *"Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 22.999.478,52 (vinte e dois milhões, novecentos e noventa e nove mil, quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), representado por 8.401.200 (oito milhões, quatrocentos e uma mil e duzentas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.*
>
> *Parágrafo Único - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais."*

(v) Aprovar a consolidação do Estatuto Social nos termos do **Anexo I** da presente ata.

DocuSign Envelope ID: E83A5747-62A4-44D4-A280-75599F1865D4

JUCESP
01 03 23

(vi) Autorizar a administração da Companhia a tomar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas, sendo certo que a redução de capital da Companhia só se tornará efetiva após, cumulativamente, (a) publicação da presente ata e (b) decurso do prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de publicação desta ata, sem que tenha sido apresentada, pelos credores quirografários, oposição a essa deliberação, ou, se tiver havido oposição, mediante a prova do pagamento e/ou depósito judicial dos valores devidos a tais credores, conforme estabelecido no artigo 174, §2º, da Lei das S.A.

5. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada pelo Presidente e Secretário.

Confere com a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 30 de dezembro de 2022.

(assinaturas na página seguinte)
(restante da página intencionalmente deixado em branco)

DocuSign Envelope ID: E83A5747-62A4-44D4-A280-73599F1865D4

JUCESP
01/03/23

(página de assinaturas da ata de Assembleia Geral Extraordinária da Opea Securitizadora S.A., realizada em 30 de dezembro de 2022)

Mesa:

DocuSigned by:
Flávia Palacios Mendonça Bailune
4702D8B7330C4EB...

Flávia Palácios Mendonça Bailune
Presidente

DocuSigned by:
Eduardo Trajber Waisbich
BB95BDE46682451...

Eduardo Trajber Waisbich
Secretário

Acionista:

OPEA HOLDING S.A.

DocuSigned by:
Flávia Palacios Mendonça Bailune
4702D8B7330C4EB...

Por: Flávia Palácios Mendonça Bailune
Cargo: Diretora

DocuSigned by:
Eduardo Trajber Waisbich
BB95BDE46682451...

Por: Eduardo Trajber Waisbich
Cargo: Diretor

JUCESP
11
01 MAR 2023
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
SEDE
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
89.119/23-0
JUCESP

JUCESP
01 20 23

OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22
NIRE 35.300.157.648

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 30 DE DEZEMBRO DE 2022

Anexo I
ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º - A **OPEA SECURITIZADORA S.A.** ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - 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;

JUCESP
01 02 23

(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.

Artigo 4º - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II
CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 22.999.478,52 (vinte e dois milhões, novecentos e noventa e nove mil, quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), representado por 8.401.200 (oito milhões, quatrocentos e uma mil e duzentas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único – Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º - A Companhia fica autorizada a aumentar o capital social até que este atinja R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo Primeiro - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição observado o disposto no Capítulo VI da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - Desde que realizados ¾ (três quartos) do capital social, o Conselho de Administração poderá aumentá-lo dentro dos limites do capital autorizado, mediante subscrição pública ou particular de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, devendo o preço de emissão das ações ser fixado na forma do art. 170 da Lei das S.A., sem diluição injustificada da participação dos antigos acionistas.

Parágrafo Terceiro - Conforme faculta o art. 172 da Lei das S.A., o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante: (a) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública; (b) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

JUCESP
01 03 23

Artigo 7º - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecidas as normas então vigentes.

Artigo 8º - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 9º - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Artigo 11 - A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Artigo 12 - Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 13 do presente Estatuto.

Artigo 13 - A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro - O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

Parágrafo Segundo - O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com

JUCESP
21.02.23

48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

Artigo 14 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Parágrafo Segundo - Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade, assim como zelar para que a violação à obrigação de sigilo não ocorra por meio de subordinados ou terceiros.

Artigo 16 - A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global dos administradores, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração fixada.

Seção I
Conselho de Administração

Artigo 17 – O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 18 - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice-Presidente.

Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama, fac-símile, ou e-mail com aviso de recebimento, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro - Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 - O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro - Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Segundo - No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

JUCESP
01 03 23

Artigo 21 - O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Artigo 22 - As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria dos seus membros, exceto pelas matérias previstas no Artigo 23, itens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii), abaixo, as quais dependerão da unanimidade dos membros do Conselho de Administração. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 23 - Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;

(iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

(iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das S.A.;

(v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;

(vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;

(vii) escolher e destituir os auditores independentes;

(viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;

(ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;

(x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;

(xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e

(xii) aprovar atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, em

JUCESP
01 03 23

valores superiores a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do Artigo 29, Parágrafo Primeiro, item (i), e Parágrafo Segundo, abaixo.

Parágrafo Único. As emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários serão aprovadas de forma global até o limite de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) por reunião do Conselho de Administração.

Seção II Diretoria

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até 7 (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor-Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente e 1 (um) Diretor de Relações com Investidores. O Diretor-Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo – Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor-Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de e-mail, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor-Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos.

Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor-Presidente.

Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das

resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 28 - Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: **(a)** quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto, ou **(b)** quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto, ou **(c)** qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro - A prática de todo e qualquer ato e a assinatura de todo e qualquer documento pela Companhia, observada eventual autorização necessária conforme o Artigo 23 acima, ser realizada nos seguintes termos:

(i) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia cujo valor esteja acima de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) deverão ser aprovados em reunião do Conselho de Administração, por unanimidade;

(ii) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e até o limite de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; e

(iii) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia até o limite de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por: **(a)** quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou **(b)** um Diretor em conjunto com um Procurador, observados os limites da respectiva procuração; ou **(c)** dois Procuradores observados os limites da respectiva procuração.

Parágrafo Segundo - Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia (i) perante a Comissão de Valores Mobiliários - CVM, o Banco Central do Brasil - BACEN, a Secretaria da Receita Federal, a Caixa Econômica Federal, o Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos - CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas, (ii) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária), bem como (iii) em todos e quaisquer documentos relacionados à emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários, poderá ser realizada por quaisquer dois Diretores, em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com

JUCESP
01.09.23

um Procurador, ou por quaisquer dois Procuradores, em conjunto.

Parágrafo Terceiro - Excepcionalmente, desde que respeitadas as prerrogativas do Conselho de Administração dispostas acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria, a qual delimitará os limites dos poderes de representação e deliberará sobre a autorização ao substabelecimento, com ou sem reserva de iguais poderes.

Artigo 30 - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos procuradores, ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 31 - É vedado aos Diretores e aos procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 32 - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 33 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo Primeiro - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou

JUCESP
01.07.21

mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no Artigo 204 da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, o Conselho de Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do *caput* ou do Parágrafo Primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quarto - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo.

Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro.

Parágrafo Primeiro – Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo Segundo – Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o artigo 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro – A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto – O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII

JUCESP
ACORDOS DE ACIONISTAS

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.

Parágrafo Primeiro - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações.

CAPÍTULO VIII
LIQUIDAÇÃO

Artigo 36 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários.

CAPÍTULO IX
RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Artigo 37 - A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 38 - A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A sede da arbitragem será a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

Parágrafo Segundo - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento

JUCESP
01 03 23

arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

Parágrafo Terceiro - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

Parágrafo Quinto - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Sexto – A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

Parágrafo Sétimo – Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO X
FORO

Artigo 39 - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, SP, Brasil, exclusivamente para: (i) a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); (ii) a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; (iii) a execução da sentença arbitral; e (iv) demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.

***

ANEXO VII

CONTRATO SOCIAL DA DEVEDORA

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 6058096F-6BBF-4EAF-8078-47A1D5FA9971

INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDA ALTERAÇÃO DO CONSÓRCIO DE CONSUMIDORES DE ENERGIA ELÉTRICA

“CONSÓRCIO AXS ENERGIA UNIDADE 04”

CNPJ: 49.588.914/0001-04

NIRE: 31500239504

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

A. AXS ENERGIA UFV 04 LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Demétrio Ribeiro, 74 – Ed. Centro Empresarial Demétrio Ribeiro – sala 602, Bairro Centro, na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, CEP 88.020-700, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 42.009.378/0001-04, neste ato representada pelo Sr. **RODOLFO DE SOUSA PINTO**, brasileiro, engenheiro civil, casado em regime de comunhão parcial de bens, com Carteira de Identidade sob o nº 3980936, órgão expedidor SESP-PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.315.629-57, residente à Rua Jornalista Narbal Vilela, nº 56, apto. 801, bloco A, bairro João Paulo, na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP 88.030-500, e pelo Sr. **PAULO THOMAZONI**, brasileiro, divorciado, engenheiro de produção, nascido em 24/01/1965, portador da Carteira de Identidade n. 11.542.865SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 088.390.568-07, residente na Rua José Maria Lisboa, n. 1000, apartamento 102, Jardim Paulista, na Cidade de São Paulo/SP, CEP 01423-002 (**“Consorciada Líder”**);

B. AXS ENERGIA S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Demétrio Ribeiro, n. 74, salas 601 e 602, bairro Centro, CEP 88.020.700, na cidade de Florianópolis/SC, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 39.995.556/0001-09, neste ato representada pelo Sr. **RODOLFO DE SOUSA PINTO**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, nascido em 12/04/1973, portador da Carteira de Identidade n. 3980936SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob o n. 015.315.629-57, residente na Rua Jornalista Narbal Vilela, n. 56, ap. 801, bloco A, bairro João Paulo, na cidade de Florianópolis/SC, CEP 88.030-500 (**“Segunda Consorciada”**);

C. PAULO THOMAZONI, brasileiro, divorciado, engenheiro de produção, nascido em 24/01/1965, portador da Carteira de Identidade n. 11.542.865SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 088.390.568-07, residente na Rua José Maria Lisboa, n. 1000, apartamento 102, Jardim Paulista, na Cidade de São Paulo/SP, CEP 01423-002 (**“Administrador”**);

(Consorciada Líder e Segunda Consorciada, também denominadas em conjunto “**Consorciadas**” e isoladamente “**Consorciada**”).

DocuSign Envelope ID: 6058096F-6BBF-4EAF-8078-47A1D5FA9971

RESOLVEM, de comum acordo, alterar e consolidar o presente Consórcio de Consumidores de Energia Elétrica, em conformidade com o artigo 1º da Lei Federal n. 14.300/2022, com as disposições dos artigos 278 e 279 da Lei 6.404/1976 (a "**Lei das S.A**") e na Instrução de Serviços JUCEMG/SG n. 02/2022, por meio da assinatura do presente Instrumento Particular de Alteração de Consórcio (o **"Instrumento**"), cujas cláusulas são as a seguir estabelecidas:

1. ALTERAÇÃO DA CONSORCIADA LÍDER E DA PARTICIPAÇÃO DAS CONSORCIADAS

1.1. O Consórcio resolve alterar a participação das Consorciadas no Consórcio, de forma que a Consorciada **AXS ENERGIA S.A.** passa assumir a posição de **Consorciada Líder** e a deter 99,00% (noventa e nove por cento), e a Consorciada **AXS ENERGIA UFV 04 LTDA.** passa a deter 1,00%(um por cento).

1.2. Em vista da alteração da liderança e das participações do Consórcio, o caput da cláusula 5ª, o parágrafo único da Cláusula 11ª e o caput da cláusula 19ª do Contrato Social passam a vigorar com a seguinte redação:

"*Cláusula 5ª* *A liderança do Consórcio será exercida pela Consorciada* ***AXS ENERGIA S/A.,*** *conforme definido no preâmbulo deste Instrumento, cuja nomeação se dá em caráter irrevogável e irretratável, sendo sua responsabilidade:*"

"***Parágrafo único:*** *Em sendo verificada a insuficiência de recursos para arcar com o pagamento da demanda contratada da Usina, deverá a Consorciada Líder realizar o referido pagamento às suas expensas, sem prejuízo do disposto na Cláusula 10ª acima.*"

"***Cláusula 19ª*** *A participação das Consorciadas e das Unidades Consumidoras na execução do objeto do Consórcio se dará nas seguintes proporções:*

a. AXS Energia S.A. ....99,00% (noventa e nove por cento)
b. AXS Energia UFV 04 Ltda .....1,00% (um por cento)"

À vista das modificações ora ajustadas, se consolidada o Contrato Social, que passa a ter a seguinte redação:

DocuSign Envelope ID: 6058096F-6BBF-4EAF-8078-47A1D5FA9971

CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO
"CONSÓRCIO AXS ENERGIA UNIDADE 04"
CNPJ: 49.588.914/0001-04
NIRE: 31500239504

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

A. AXS ENERGIA S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Demétrio Ribeiro, n. 74, salas 601 e 602, bairro Centro, CEP 88.020.700, na cidade de Florianópolis/SC, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 39.995.556/0001-09, neste ato representada pelo Sr. **RODOLFO DE SOUSA PINTO**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, nascido em 12/04/1973, portador da Carteira de Identidade n. 3980936SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob o n. 015.315.629-57, residente na Rua Jornalista Narbal Vilela, n. 56, ap. 801, bloco A, bairro João Paulo, na cidade de Florianópolis/SC, CEP 88.030-500 (**"Consorciada Líder"**);

B. AXS ENERGIA UFV 04 LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Demétrio Ribeiro, 74 – Ed. Centro Empresarial Demétrio Ribeiro – sala 602, Bairro Centro, na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, CEP 88.020-700, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 42.009.378/0001-04, neste ato representada pelo Sr. **RODOLFO DE SOUSA PINTO**, brasileiro, engenheiro civil, casado em regime de comunhão parcial de bens, com Carteira de Identidade sob o nº 3980936, órgão expedidor SESP-PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.315.629-57, residente à Rua Jornalista Narbal Vilela, nº 56, apto. 801, bloco A, bairro João Paulo, na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP 88.030-500, e pelo Sr. **PAULO THOMAZONI**, brasileiro, divorciado, engenheiro de produção, nascido em 24/01/1965, portador da Carteira de Identidade n. 11.542.865SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 088.390.568-07, residente na Rua José Maria Lisboa, n. 1000, apartamento 102, Jardim Paulista, na Cidade de São Paulo/SP, CEP 01423-002 (**"Segunda Consorciada"**)

C. PAULO THOMAZONI, brasileiro, divorciado, engenheiro de produção, nascido em 24/01/1965, portador da Carteira de Identidade n. 11.542.865SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 088.390.568-07, residente na Rua José Maria Lisboa, n. 1000, apartamento 102, Jardim Paulista, na Cidade de São Paulo/SP, CEP 01423-002 (**"Administrador"**);

(Consorciada Líder e Segunda Consorciada, também denominadas em conjunto "**Consorciadas**" e isoladamente "**Consorciada**").

RESOLVEM, de comum acordo, constituir o presente Consórcio de Consumidores de Energia Elétrica, em conformidade com o artigo 1º da Lei Federal n. 14.300/2022 e na Instrução de Serviços

DocuSign Envelope ID: 6058096F-6BBF-4EAF-8078-47A1D5FA9971

JUCEMG/SG n. 02/2022, por meio da assinatura do presente Instrumento Particular de Constituição de Consórcio (o “Contrato” ou o “Instrumento”), cujas cláusulas são as a seguir estabelecidas:

CAPÍTULO I – DA DENOMINAÇÃO, ENDEREÇO E PRAZO DO CONSÓRCIO

Cláusula 1ª O Consórcio utiliza a denominação de **CONSÓRCIO AXS ENERGIA 04,** e, nos termos do artigo 278, § 1º da Lei n; 6.404/76 c.c. artigo 1º, II da Lei n. 14.300/2022, não constituí personalidade jurídica distinta das Consorciadas.

Cláusula 2ª O endereço do Consórcio, para fins legais, é na Rodovia Três Corações a Cambuquira, sem número, Zona Rural, na Cidade de Três Corações, Estado de Minas Gerais, CEP 37410-000, e possui 3 (três) filiais, conforme segue:

Ordem	Nome	Cidade	UF	Endereço
1	Guaraci	Guaraci	PR	ESTÂNCIA GUARACI –I- II-III - RODOVIA GCI-JTA KM 02 LOTES 48/78-A E B REM-33/52/52-A-1, s/n, bairro Área Rural, Guarapari/PR, CEP 86.620-000. NIRF nº 0.823.121-4, Código do Imóvel no Incra no 950068614564-1.
2	Jaciara	Jaciara	MT	FAZENDA SANTA ANA, NIRF nº 4.236.166-4, sem indicação de localização, Código do Imóvel no Incra nº 905038021172-6, no Município de Jaciara, Estado do Mato Grosso, CEP 78820-000.
3	São Paulo	São Paulo	SP	Rua Conceição de Monte Alegre, nº 107, bloco B, Conj. 141, Bairro Cidade Monções, CEP 04.563-060, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Cláusula 3ª O Consórcio tem prazo de duração indeterminado, enquanto perdurar o interesse das Consorciadas pela sua manutenção.

CAPÍTULO II – DO OBJETO DO CONSÓRCIO

Cláusula 4ª Constitui objeto do Consórcio possibilitar que as Consorciadas possam usufruir dos benefícios do Sistema de Compensação de Energia Elétrica (SCEE), por meio da modalidade de “geração compartilhada”, nos termos do artigo 1º, X, da Lei n. 14.300/2022 e demais regulamentações pertinentes, mediante, primordialmente, a locação de Usinas, bem como a

DocuSign Envelope ID: 6058096F-6BBF-4EAF-8078-47A1D5FA9971

locação de máquinas e equipamentos elétricos, painéis solares, entre outros, cujos créditos de energia serão injetados na rede de distribuição da concessionária de distribuição local.

Parágrafo Único: A relação entre as Consorciadas está limitada à consecução do objeto do Consórcio, nos termos deste Instrumento. Nenhuma disposição deste Instrumento será interpretada como restrição ao direito de cada Consorciada no desenvolvimento de seus próprios negócios em seu exclusivo benefício.

CAPÍTULO III – DA LIDERANÇA, REPRESENTAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DO CONSÓRCIO

Cláusula 5ª A liderança do Consórcio será exercida pela Consorciada **AXS ENERGIA S/A.,** conforme definido no preâmbulo deste Instrumento, cuja nomeação se dá em caráter irrevogável e irretratável, sendo sua responsabilidade:

a. representar o Consórcio em juízo e fora dele, incluindo perante quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, sejam de direito público ou privado;

b. administrar todas as atividades do Consórcio, necessárias ao seu bom funcionamento e ao exercício de seu objeto;

c. requerer orçamentos de acesso junto à Concessionária Local, nos termos do artigo 63 e seguintes da Resolução Normativa n. 1000 da Agência Nacional de Energia Elétrica.

d. gerenciar o relacionamento do Consórcio e das Consorciadas perante a ANEEL e a Concessionária Local;

e. gerenciar o relacionamento das Consorciadas com o Consórcio e das Consorciadas entre si no que tange ao objeto do Consórcio;

f. tomar todas as medidas necessárias para a efetiva conexão das Usinas ao sistema de distribuição de energia elétrica da Concessionária Local;

g. tomar todas as medidas necessárias para o registro das unidades consumidoras das Consorciadas perante o SCEE de que trata a Lei 14.300/2022;

h. informar a Concessionária Local sobre a forma como se dará a repartição dos créditos de energia elétrica gerados pelas Usinas entre as Consorciadas;

DocuSign Envelope ID: 6058096F-6BBF-4EAF-8078-47A1D5FA9971

i. cobrar mensalmente das Consorciadas valor necessário para cobrir o rateio das despesas a que o Consórcio venha a incorrer para realizar o seu Objeto ("**Contribuição**");

j. a seu exclusivo critério, contatar prestadores de serviços para garantir o bom funcionamento das Usinas e para realizar a gestão/administração do Consórcio;

k. outorgar poderes a terceiros para a realização de quaisquer das atividades listadas acima, mediante instrumento específico de mandato;

Cláusula 6ª A Consorciada Líder designa para representá-la o Sr. **PAULO THOMAZONI,** brasileiro, divorciado, engenheiro de produção, nascido em 24/01/1965, portador da Carteira de Identidade n. 11542865SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 088.390.568-07, residente na Rua José Maria Lisboa, n. 1000, apartamento 102, Jardim Paulista, na Cidade de São Paulo/SP, CEP 01423-002, o qual não está condenado a pena que vede, ainda que temporariamente, ao acesso a cargos públicos, tampouco por crime falimentar, de prevaricação, peita, suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, enquanto perdurarem os efeitos da condenação. Caso necessário o representante ora nomeado será substituído por outro, mediante mera comunicação enviada pela Consorciada Líder para as outras consorciadas com ao menos 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da data da substituição.

Parágrafo primeiro: a Consorciada Líder poderá substituir os Diretores a qualquer tempo, devendo comunicar a decisão às Consorciadas em até 48 (quarenta e oito) horas da substituição.

Parágrafo segundo: a Consorciada Líder somente poderá ser substituída caso assim deseje, ocasião na qual deverá nomear seu substituto, não podendo ser, sob hipótese alguma, ser destituída por vontade ou deliberação das demais consorciadas.

Cláusula 7ª O Consórcio manterá registros contáveis próprios, para efeitos de recebimentos das Contribuições dos Consorciados e das despesas e custos do Consórcio.

CAPÍTULO IV – DAS CONTRIBUIÇÕES E DO FUNDO DE RESERVA

Cláusula 8ª A Contribuição será definida pela Consorciada Líder, que deverá enviar instrumento de cobrança para as Consorciadas com ao menos 5 (cinco) dias de antecedência de seu vencimento, pelo e-mail ou outro meio eletrônico informado por elas quando do ingresso no Consórcio.

Parágrafo primeiro: Em razão da influência dos critérios de ingresso de cada Consorciada, é possível que o Valor de Contribuição a ser pago pelas Consorciadas que detiverem a mesma

DocuSign Envelope ID: 6058096F-6BBF-4EAF-8078-47A1D5FA9971

participação sejam diferentes, visto que tais valores dependerão das condições específicas sobre as quais se deu sua adesão ao Consórcio, como a concessão de benefícios extras para permanência no Consórcio por no mínimo 6 (seis) meses ou outro prazo a ser definido pela Consorciada Líder.

Parágrafo segundo: Sobre a Contribuição não efetuada na data prevista, incidirá multa moratória de 2% (dois por cento), bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e atualização pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou por qualquer índice que venha a substituí-lo, de escolha da Consorciada Líder.

Parágrafo terceiro: Havendo incidência de tributos nos custos e despesas que compõem o Valor de Contribuição, estes serão repassados às Consorciadas na proporção de sua participação no Consórcio; Da mesma forma, serão repassados às Consorciadas os custos com eventuais atualizações de contratos firmados pelo Consórcio com terceiros para atingir o objeto do Consórcio.

Cláusula 9ª A Contribuição será atualizada anualmente, a partir da entrada de cada Consorciada, com base na inflação energética apurada na área da Concessionária Local.

Cláusula 10ª A Consorciada que se encontrar inadimplente, por prazo superior a 30 (trinta) dias, poderá ser excluída do Consórcio pela Consorciada Líder, sem necessidade de aviso prévio, e sem prejuízo das medidas extrajudiciais e/ou judiciais para fins de cobrança dos valores devidos ao Consórcio, hipótese em que serão devidos honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito.

Cláusula 11ª Tendo em vista que a Contribuição disciplinada na Cláusula 8ª se destina ao pagamento das despesas do Consórcio, durante sua administração, a Consorciada Líder deverá observar a seguinte ordem prioritária no momento do pagamento das despesas do Consórcio, caso identifique em determinado mês, que o valor arrecadado das Consorciadas não será o suficiente para o pagamento de todas elas:

a. em primeiro lugar, a(s) despesa(s) referente(s) à demanda contratada da(s) Usina(s);

b. em segundo lugar, os valores referentes à locação da(s) Usina(s);

c. em terceiro lugar, as despesas referentes aos demais custos da(s) Usina(s) e referentes à administração e gestão do Consórcio.

Parágrafo único: Em sendo verificada a insuficiência de recursos para arcar com o pagamento da demanda contratada da Usina, deverá a Consorciada Líder realizar o referido pagamento às suas expensas, sem prejuízo do disposto na Cláusula 10ª acima.

DocuSign Envelope ID: 6058096F-6BBF-4EAF-8078-47A1D5FA9971

Cláusula 12ª No caso de ser apurado valor residual positivo, resultado da diferença entre as Contribuições arrecadadas e as despesas gerais do Consórcio, esta será revertida para o fundo de reserva – a ser criado -, o qual será utilizado em interesse do Consórcio, de acordo com o melhor juízo da Consorciada Líder.

Parágrafo primeiro: Sempre que o fundo de reserva tiver disponível quantia superior a 6 (seis) vezes o valor médio das despesas mensais do Consórcio, a Consorciada Líder fará jus a essa diferença a título de bonificação pela eficiência em sua liderança e gestão do Consórcio.

Parágrafo segundo: Na hipótese de extinção do Consórcio, após pagas todas as obrigações existentes, caso exista algum valor ainda disponível no fundo de reserva, este será devido à Consorciada Líder.

CAPÍTULO V – DAS CONTRIBUIÇÕES E DO FUNDO DE RESERVA

Cláusula 13ª São obrigações das Consorciadas, além das demais estabelecidas no presente Contrato e/ou em outros instrumentos entre estas e a Consorciada Líder:

a. manter, durante todo o tempo em que permanecerem consorciadas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;

b. cooperar para a viabilização da execução deste Instrumento e do cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos objetivos do Consórcio;

c. fornecer à Consorciada Líder ou a terceiro por ela habilitado, documentos e informações necessários à execução deste Instrumento perante o Consórcio, a ANEEL e a Concessionária de Distribuição de Energia Elétrica Local;

d. comunicar à Consorciada Líder sobre eventuais alterações de endereço para fins de comunicação ou de seus representantes, no prazo de até 3 (três) dias, contados da sua ocorrência, sob pena de serem tidas como entregues as comunicações enviadas para o último endereço cadastrado no arquivo do Consórcio;

e. comunicar à Consorciada Líder a respeito da mudança de endereço que impacte o recebimento dos créditos de energia provenientes da Usina, com antecedência mínima de 75 (setenta e cinco) dias, a fim de que seja requerida a alteração junto à Concessionária de Distribuição de Energia Elétrica Local, respeitados os prazos administrativos estabelecidos pela Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL;

DocuSign Envelope ID: 6058096F-6BBF-4EAF-8078-47A1D5FA9971

f. comunicar à Consorciada Líder o desejo de se retirar do Consórcio com antecedência mínima de 03 meses.

Parágrafo primeiro: As Consorciadas estão cientes de que qualquer alteração na unidade consumidora cadastrada no SCEE pode acarretar a perda de créditos de energia, uma vez que a Concessionária de Distribuição de Energia Elétrica Local possui até 60 (sessenta) dias para fazer a referida alteração na forma da REN 482/12 e alterações.

Parágrafo segundo: Caso a Consorciada seja excluída do Consórcio por inadimplência ou peça para se retirara do Consórcio sem comunicar a sua saída no prazo definido no item “f”, deverá arcar com multa no importe de 3 (três) vezes o valor da sua última Contribuição.

Cláusula 14ª Cabe às Consorciadas cumprir com todas as obrigações oriundas de qualquer contrato celebrado pelo Consórcio, por meio da Consorciada Líder, que estiverem em consonância com o objeto do presente Instrumento, bem como pagar, em dia, a Contribuição estabelecida pela Consorciada Líder.

Cláusula 15ª Fica acordado que o descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste Instrumento que não seja sanado no prazo de 60 (sessenta) dias, ou outro estipulado para a situação específica, contados da ocorrência do descumprimento, poderá resultar na exclusão da Consorciada, do Consórcio.

Cláusula 16ª As Consorciadas são solidariamente responsável exclusivamente em relação às obrigações contraídas pelo Consórcio junto à Concessionária de Distribuição de Energia Elétrica Local e à Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, nos termos do disposto no artigo 4º, § 6º da REN 482/12 e da Lei n. 14.300/2022.

Cláusula 17ª A Consorciada Líder se compromete e se obriga a manter e a preservar as demais consorciadas livres, indenes e a salvo de quaisquer demandas, queixas, reclamações, representações ou ações de qualquer natureza, seja ela, mas não se limitando, a trabalhista, tributária, acidentária, previdenciária ou cível, ajuizadas por seus empregados, prepostos, fornecedores e outras partes a ela relacionadas, devendo a Consorciada Líder ser comunicada em até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento e/ou conhecimento da demanda, pela Consorciada.

Cláusula 18ª Em caso de reestruturação societária sofrida por qualquer uma das Consorciadas que resulte na criação de uma ou mais empresas, estas as sucederão nas obrigações constantes deste Instrumento em todos os seus termos e condições, devendo a Consorciada Líder ser comunicada até 5 (cinco) dias após aprovação da reestruturação.

DocuSign Envelope ID: 6058096F-6BBF-4EAF-8078-47A1D5FA9971

CAPÍTULO VI – DA PARTICIPAÇÃO DAS CONSORCIADAS / UNIDADES CONSUMIDORAS

Cláusula 19ª A participação das Consorciadas e das Unidades Consumidoras na execução do objeto do Consórcio se dará nas seguintes proporções:

a. **AXS Energia S.A. .....99,00% (noventa e nove por cento)**
b. **AXS Energia UFV 04 Ltda .....1,00% (um por cento)**

Parágrafo primeiro: Novas consorciadas e/ou unidades consumidoras poderão ingressar no Consórcio por meio da assinatura de Termo de Adesão às cláusulas do presente Instrumento, cujo modelo segue anexo, alterando, assim, os percentuais dispostos no *caput* desta Cláusula.

Parágrafo segundo: Os percentuais de participação de cada Consorciada e/ou Unidades Consumidoras na compensação de créditos gerados pela Usina serão definidos exclusivamente pela Consorciada Líder no Termo de Adesão.

Parágrafo terceiro: Os valores de Contribuição das Consorciadas e/ou Unidades Consumidoras, definidos pela Consorciada Líder no termo de Adesão, para custear as despesas do Consórcio, deverão ser feitos em moeda corrente nacional e poderão ser desproporcionais às participações de cada Consorciada no Consórcio.

Parágrafo quarto: A exclusão ou saída de consorciadas não implicará na redistribuição de participação entre as outras Consorciadas.

Cláusula 20ª É vidado às Consorciadas / Unidades Consumidoras ceder ou transferir a sua participação no Consórcio a terceiros sem autorização prévia e expressa da Consorciada Líder.

Cláusula 21ª Em qualquer deliberação do Consórcio, cada Consorciada/Unidades Consumidoras, em dia com suas obrigações, terá direito a 1 (um) voto, independente de seu percentual de participação no Consórcio e, no caso da Consorciada Líder, esta contará com a *Golden Share*, o que resulta em maioria absoluta de votos em qualquer hipótese por parte da Consorciada Líder.

CAPÍTULO VII – DA EXTINÇÃO

Cláusula 22ª A Consorciada Líder poderá decidir pela extinção do Consórcio, caso identifique a superveniência de prejuízo materiais, e alterações nas normas da ANEEL que, a seu único e

DocuSign Envelope ID: 6058096F-6BBF-4EAF-8078-47A1D5FA9971

exclusivo critério, possam comprometer o objeto a que se propõe o Consórcio, bem como que impliquem em risco de insolvência das obrigações perante terceiros.

Cláusula 23ª As Partes desde já acordam que a extinção do Consórcio não causará danos morais e materiais às Consorciadas, as quais continuarão com a situação que detinha antes da sua criação, que é a de consumidor cativo de energia elétrica conectado na Concessionária de Distribuição de Energia Elétrica Local, não havendo – em nenhuma hipótese – nenhum prejuízo ou risco em seu abastecimento de energia elétrica causado pelo Consórcio.

CAPÍTULO VIII – DAS COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

Cláusula 24ª Todas as comunicações a serem realizadas entre as Consorciadas com relação ao presente Instrumento serão feitas por escrito e transmitidas via correio ou por e-mail.

Cláusula 25ª As comunicações e documentos serão considerados emitidos e entregues por uma parte à outra (i) se por e-mail, quando enviado comprovante de recebimento ou manifestação da outra parte que, de forma lógica, confirme o seu recebimento; e (ii) se via correio, por meio do envio de correspondência com aviso de recebimento (AR) e recebimento de referido AR, sempre para os endereços informados neste Instrumento ou nos Termos de Adesão e Procuração.

Cláusula 26ª As Consorciadas acordam que qualquer mudança ou alteração do endereço de notificação deverá ser comunicada à Consorciada Líder, sendo certo que, na hipótese de mencionada mudança ou alteração não ser informada, toda e qualquer comunicação e/ou documentos enviados às Consorciadas para os endereços informados na forma da Cláusula 25ª serão entendido, para todos os fins de fato e de direito, validamente entregues, gerando todos os seus efeitos legais.

CAPÍTULO IX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 27ª A tolerância de uma Consorciada para com a outra ou para com o Consórcio, relativamente ao descumprimento de obrigações aqui assumidas, não implicará novação ou renúncia a qualquer direito, constituindo mera liberalidade, não impedindo a Consorciada tolerante de exigir das outras e do Consórcio, a qualquer tempo, o fiel e cabal cumprimento deste Instrumento.

Cláusula 28ª A decretação de invalidade, ilegalidade ou inexequibilidade de qualquer das cláusulas ou disposições contidas neste Instrumento por qualquer tribunal ou outro órgão competente não invalida as demais cláusulas e disposições, permanecendo o Contrato em pleno vigor com relação às cláusulas e disposições remanescentes. Na ocorrência de que trata esta cláusula, as Consorciadas negociarão de boa-fé, para ajustar as cláusulas e disposições por outras que não

DocuSign Envelope ID: 6058096F-6BBF-4EAF-8078-47A1D5FA9971

sejam inválidas, ilegais ou inexequíveis e que mantenham, em todas as circunstâncias, o equilíbrio dos interesses comerciais das Consorciadas.

Cláusula 29ª Nenhuma Consorciada poderá, durante a vigência deste Instrumento, revelar, divulgar, tornar público ou fazer uso, com qualquer propósito ou razão de (i) qualquer documento ou informação referente às atividades ou negócios das demais consorciadas sem prévia autorização, por escrito, da Consorciada titular dos referidos documentos e informações, e/ou de (ii) quaisquer documentos e informações relativos ou constantes deste Instrumento.

Parágrafo primeiro: A obrigação de sigilo de que trata o caput desta Cláusula não se aplica a documentos e informações que: (i) já eram de conhecimento público antes de sua divulgação à Consorciada; (ii) tenham chegado ao conhecimento do público sem culpa da Consorciada; (iii) devam ser divulgadas, por ordem judicial ou das autoridades competentes, sendo que a Consorciada, em tais casos, deverá notificar previamente o Consórcio e as demais Consorciadas da existência e do conteúdo da ordem correspondente em tempo hábil para que o Consórcio e as demais Consorciadas possam tomar as medidas que considerarem cabíveis para atendimento da referida ordem.

Parágrafo segundo: O descumprimento da obrigação de sigilo de que trata o caput desta Cláusula sujeitará a Consorciada infratora ao pagamento de indenização às Consorciadas prejudicadas por perdas e danos a que lhes der causa.

Cláusula 30ª As Consorciadas declaram e reconhecem que suas participações no Consórcio não têm valor pecuniário, financeiro ou econômico, servindo apenas como instrumento a viabilizar a participação no SCEE, conforme disciplinado na Lei n. 14.300/2022.

Cláusula 31ª As Consorciadas declaram que respeitam as normas trabalhistas e contrárias ao trabalho infantil e/ou executado em condições análogas ao trabalho escravo.

Cláusula 32ª O presente Consórcio é de natureza civil, instituído nos termos da Lei n. 14.300/2022, inexistindo qualquer vínculo empregatício entre os Consorciados e seus empregados, dirigentes ou prepostos.

Cláusula 33ª As Consorciadas declaram que observam o regime legal de proteção de dados pessoais, estabelecido pela Lei n. 13.709/18, e evolução legislativa, e autorizam o uso dos seus dados para o fiel cumprimento deste Instrumento.

Cláusula 34ª As Consorciadas reconhecem e declaram, para todos os fins de direito, que este Instrumento constitui título executivo extrajudicial e comporta execução específica das obrigações

DocuSign Envelope ID: 6058096F-6BBF-4EAF-8078-47A1D5FA9971

aqui assumidas, sem prejuízo de qualquer parte inocente busca, alternativa ou cumulativamente, indenização por perdas e danos diretos, ficando acordado entre os Consorciados que danos indiretos e lucros cessantes, bem como qualquer outro dano superveniente, não serão passíveis de indenização.

Cláusula 35ª Este Instrumento será regido e interpretado, em todos os seus aspectos, de acordo com a legislação brasileira e normas aplicáveis, estando sujeito à toda a legislação superveniente a ele relativo.

Cláusula 36ª As Consorciadas elegem o Foro da Comarca de Belo Horizonte/MG, para dirimir quaisquer divergências oriundas do presente Instrumento, renunciando a quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam.

E por estarem justas e contratadas, as partes celebram o presente Instrumento via única, assinada digitalmente.

Três Corações/ MG, 17 de maio de 2023.

AXS ENERGIA S.A.

CNPJ 39.995.556/0001-09

AXS ENERGIA UFV 04 LTDA.

CNPJ 42.009.378/0001-04

PAULO THOMAZONI

CPF 11.542.865SSP/SP

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VIII

ESTATUTO SOCIAL DA AXS ENERGIA E CONTRATO SOCIAL DA CEDENTE

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV - À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, REALIZADA EM 30 DE JUNHO DE 2022.

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=4aWjxY3M0C8J0aZkFID-nQ&chave2=Ug8cwwsph_-ckGj5CvuIRA
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 08839056807-PAULO THOMAZONI|01531562957-RODOLFO DE SOUSA PINTO

CONSOLIDAÇÃO ESTATUTO SOCIAL

AXS ENERGIA S/A

CNPJ sob o nº 39.995.556/0001-09

NIRE nº 42300052485

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º. A AXS ENERGIA S/A ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado e reger-se-á pelo presente Estatuto Social, pela Lei das Sociedades Anônimas (Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976) e pelas demais disposições legais aplicáveis.

Artigo 2º. A Companhia tem sede e foro na Rua Demétrio Ribeiro, 74 – Ed. Centro Empresarial Demétrio Ribeiro – salas 601 e 602, Centro, na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, CEP 88.020-700.

§ Único. A Companhia poderá abrir, instalar, encerrar e alterar o endereço de filiais, agências, depósitos, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos, em qualquer localidade do território nacional ou no exterior, por deliberação da sua Administração, obedecidas as disposições legais vigente.

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto social a geração de energia elétrica, a construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica, consultoria em gestão empresarial, serviços de engenharia, o aluguel de máquinas e equipamentos comerciais e industriais, a fabricação e a compra e venda de geradores de corrente contínua e alternada, peças e acessórios.

Artigo 4º. A Companhia inicia suas atividades na data da Assembleia Geral de constituição da Companhia e o seu prazo é indeterminado.

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL

Artigo 5º. O capital social da Companhia é de R$ 101.273.411,00 (cento e um milhões duzentos e setenta e três mil quatro centos e onze reais), dividido em 101.273.411 (cento e um milhões duzentos e setenta e três mil quatro centos e onze) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

§ 1º. Todas as ações da Companhia serão nominativas, facultada adoção da forma escritural, em conta corrente de depósito mantida em nome de seus titulares, junto à instituição financeira indicada pela Diretoria, podendo ser cobrada dos acionistas a remuneração de que trata o parágrafo 3º do artigo 35 da lei 6.404/76.

§ 2º. A cada ação ordinária corresponde a um voto nas Assembleias Gerais.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 02/08/2022
Certifico o Registro em 02/08/2022 Data dos Efeitos 27/07/2022
Arquivamento 20225068036 Protocolo 225068036 de 28/07/2022 NIRE 42300052485
Nome da empresa AXS ENERGIA S/A
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 377462637006840
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 02/08/2022Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

§ 3º. As ações preferenciais não terão direito a voto nas Assembleias Gerais, e terão prioridade no reembolso do capital, sem prêmio, em caso de liquidação da Companhia.

§ 4º. A capitalização de lucros ou de reservas será obrigatoriamente efetivada sem modificação do número de ações.

§ 5º- Nas hipóteses em que a lei conferir o direito de retirada a acionista dissidente de deliberação da Assembleia Geral, o valor do reembolso terá por base seu respectivo valor justo de mercado, apurado pela média entre as avaliações de empresas especializadas indicadas, cada uma, por uma das partes interessadas ou, sendo a diferença entre elas superior a 20% (vinte por cento), pela avaliação realizada por uma terceira empresa especializada.

Artigo 6º. Os acordos de acionistas devidamente arquivados na sede da Companhia que estabeleçam cláusulas e condições para a alienação de ações de emissão da Companhia, disciplinem o direito de preferência ou regulem o exercício do direito de voto dos acionistas, serão respeitados pela Companhia e por sua administração.

§ Único - Os direitos, obrigações e responsabilidades resultantes de tais acordos de acionistas serão válidos e oponíveis a terceiros, tão logo tenham estes sido devidamente averbados nos livros de registro de ações da Companhia. Os administradores da Companhia zelarão pela observância desses acordos e o presidente da assembleia geral ou das reuniões da Diretoria, conforme o caso, deverá declarar a invalidade do voto proferido pelo acionista ou pelo diretor em contrariedade com os termos de tais acordos, ou, ainda, no caso de ausência ou abstenção de acionistas ou diretores, ou outros acionistas prejudicados ou diretores eleitos pelos acionistas prejudicados poderão votar com as ações ou votos pertencentes aos acionistas ausentes ou omissos, conforme o caso, nos termos do artigo 118, §8º e §9º, da Lei nº 6.404/76.

Artigo 7º. A Companhia poderá adquirir as suas próprias ações mediante aplicação de lucros acumulados ou capital excedente ou por doação, para permanência em tesouraria ou posterior alienação ou cancelamento.

§ Único. As ações em tesouraria na Companhia não terão direito a voto nem a dividendos.

Artigo 8º. A Companhia poderá emitir debêntures que conferirão aos seus titulares direito de crédito contra ela, nas condições constantes de escritura, do certificado, sendo que as emissões serão deliberadas pela Assembleia Geral Extraordinária, observado o que dispõe o artigo 59 da Lei 6.404/76.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 9º. A Assembleia Geral é o órgão deliberativo da Companhia e reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses subsequentes ao término do exercício social para fins previstos em lei e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 02/08/2022
Certifico o Registro em 02/08/2022 Data dos Efeitos 27/07/2022
Arquivamento 20225068036 Protocolo 225068036 de 28/07/2022 NIRE 42300052485
Nome da empresa AXS ENERGIA S/A
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 377462637006840
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 02/08/2022Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

§ 1º. A Assembleia Geral deverá ser convocada na forma da lei, sendo os trabalhos dirigidos por mesa composta de presidente e secretário, na forma do parágrafo 2º abaixo.

§ 2º. A Assembleia Geral será presidida pelo Diretor Presidente da companhia, que escolherá o secretário da mesa, podendo este ser terceiro não vinculado à Companhia.

§ 3º. As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei, neste Estatuto Social ou em acordo de acionistas devidamente arquivado na sede da Companhia, serão tomadas pela Acionista Controladora e formalizadas em ata de assembleia.

CAPÍTULO IV
DA DIRETORIA

Artigo 10ª. A Diretoria, cujos membros serão eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, será composta por 4 (quatro) membros, residentes no país, sendo 01 (um) Diretor Presidente, 01 (um) Diretor Financeiro, 01(um) Diretor Operacional e 01 (um) Diretor Comercial, com prazo de mandato unificado de 2 (dois) exercícios anuais, considerando-se exercício anual o período compreendido entre 2 (duas) Assembleias Gerais Ordinárias, sendo permitida a reeleição.

§ 1º. Os Diretores exercerão as funções atribuídas aos seus respectivos cargos, cabendo à Assembleia Geral estabelecer tais funções entre os membros da Diretoria. Os Diretores poderão acumular cargos ou não ter título específico, conforme decisão que venha a ser aprovada pela Assembleia.

§ 2º. Nos seus impedimentos temporários ou ausências, o Diretor Presidente é substituído pelo Diretor que ele indicar. Caso o Diretor Presidente esteja impossibilitado de indicar, a substituição será feita pelo Diretor indicado pelo mais antigo dos Diretores. Em caso de vacância do cargo de Diretor Presidente, o substituto provisório exerce as suas funções até a primeira Assembleia Geral, que deve ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias após tal vacância, e designar o substituto do Diretor Presidente pelo restante do prazo do mandato.

§ 3º. Os demais Diretores são substituídos, em casos de ausência ou impedimento temporário, por outro Diretor, escolhido pelo Diretor Presidente. Em caso de vacância no cargo de Diretor, o substituto provisório, escolhido pelo Diretor Presidente, assume a Diretoria até a primeira Assembleia Geral, que deve ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias após tal vacância, e designar o substituto pelo restante do prazo do mandato.

Artigo 11º. Além das funções e dos poderes definidos pela Assembleia Geral, os Diretores têm as seguintes atribuições:

§ 1º. Compete ao Diretor Presidente a representação da Companhia, judicial e extrajudicialmente, assim ativa e passivamente administrar e gerir os negócios da Companhia, especialmente e privativamente:

(i) cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e as deliberações da Assembleia Geral;

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 02/08/2022
Certifico o Registro em 02/08/2022 Data dos Efeitos 27/07/2022
Arquivamento 20225068036 Protocolo 225068036 de 28/07/2022 NIRE 42300052485
Nome da empresa AXS ENERGIA S/A
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 377462637006840
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 02/08/2022Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

(ii) submeter, anualmente, à apreciação da Assembleia Geral, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;
(iii) elaboração e aprovação do plano de estratégia e negócios anual da Companhia ("Plano Anual"), bem como do orçamento anual ("Orçamento Anual"), conforme preparados pela Diretoria e suas respectivas modificações;
(iv) orientar e coordenar as atividades dos demais Diretores dentro das atribuições e poderes conferidos a tais Diretores por este Estatuto e pela Assembleia Geral;
(v) decisões que sejam de significância substancial para a estratégia da Companhia;
(vi) estabelecimento de diretrizes gerais de negócios da Companhia;
(vii) nomeação ou destituição dos auditores independentes da Companhia;
(viii) deliberar sobre as demonstrações financeiras da Companhia a ser submetida a superior aprovação da Assembleia de Acionistas;
(ix) apresentação de propostas à Assembleia de Acionistas referentes à alocação dos lucros da Companhia e a alterações ao Estatuto Social;
(x) início, modificação, suspensão ou abandono do desenvolvimento, criação, implementação ou operação de uma transação comercial ou atividade envolvendo valor superior a R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em uma única transação ou uma série de transações relacionadas;
(xi) celebração de qualquer acordo de joint venture, associação ou cooperação comercial envolvendo a Companhia ou de importância estratégica para Companhia;
(xii) aprovação da aquisição, venda, transferência, locação, constituição de gravame ou qualquer forma de alienação dos bens da Companhia;
(xiii) aprovação de investimentos ou gastos de capital pela Companhia envolvendo valor superior a R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em uma única transação ou uma série de transações relacionadas;
(xiv) aprovação de empréstimos, financiamentos, debêntures não conversíveis ou outro endividamento;
(xv) aprovação da celebração, rescisão, variação ou renúncia de qualquer contrato envolvendo valor superior a R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em uma única transação ou uma série de transações relacionadas;
(xvi) aprovação da concessão ou contratação pela Companhia de quaisquer garantias em relação a qualquer obrigação da Companhia envolvendo valor superior a R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em uma única transação ou uma série de transações relacionadas;
(xvii) aprovação de concessão ou contratação de garantias em benefício de terceiros;
(xviii) aprovação para a realização e participação em processo de licitação pública;
(xix) aprovação para a assinatura de contratos de compra e venda de energia (PPAs) em mercados regulamentados e livres e geração distribuída e a comercialização de quaisquer acordos complementares não contratados.

§ 2º. Compete aos Diretores Financeiro, Operacional e Comercial assistir e auxiliar o Diretor Presidente na administração dos negócios da Companhia e exercer as atividades ordinárias referentes às funções Financeira, Operacional e Comercial que lhes tenham sido atribuídas pelo Diretor Presidente, por este Estatuto ou pela Assembleia Geral.

Artigo 12º. Todos os documentos que criem obrigações para a Companhia ou desonerem terceiros de obrigações para com a Companhia, exceto as que envolvam atividades de

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 02/08/2022
Certifico o Registro em 02/08/2022 Data dos Efeitos 27/07/2022
Arquivamento 20225068036 Protocolo 225068036 de 28/07/2022 NIRE 42300052485
Nome da empresa AXS ENERGIA S/A
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 377462637006840
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 02/08/2022Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

competência privativa do Diretor Presidente, deverão, sob pena de não produzirem efeitos contra a Companhia, ser assinados: (a) pelo Diretor Presidente ou (b) por 2 (dois) Diretores ou (c) por 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador observando-se quanto à nomeação de procuradores o disposto no parágrafo seguinte.

§ 1º. As procurações outorgadas pela Companhia deverão (i) ser assinadas pelo Diretor Presidente, (ii) especificar expressamente os poderes conferidos, inclusive quando se tratar da assunção das obrigações de que trata o artigo anterior; (iii) vedar o substabelecimento e (iv) ter prazo de validade limitado a, no máximo, 1 (um) ano.

§ 2º. O prazo previsto no parágrafo acima e a restrição quanto a substabelecimento não se aplicam às procurações outorgadas a advogados para representação da Companhia em processos judiciais ou administrativos.

§ 3º. Excepcionalmente, a Companhia poderá ser representada por um Diretor ou um mandatário, desde que haja, em cada caso específico, autorização expressa da Assembleia Geral.

§ 4º. São expressamente vedados, sendo nulos e ineficazes em relação à Companhia, os atos praticados por Diretores, procuradores ou empregados, em negócios estranhos ao objeto social, neles incluída a prestação de fiança, aval, endosso ou qualquer garantia não relacionada ao objeto social ou que sejam contrários ao disposto neste Estatuto Social.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 13º. O Conselho Fiscal funcionará de modo não permanente, com os poderes e atribuições a ele conferidos por lei, e somente será instalado por deliberação da Assembleia Geral, ou a pedido dos acionistas, nas hipóteses previstas em lei.

Artigo 14º. Quando instalado, o Conselho Fiscal será composto de 3 (três) membros efetivos e suplentes em igual número, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral.

§ 1º. Os membros do Conselho Fiscal terão o mandato unificado de 1 (um) ano, podendo ser reeleitos.

§ 2º. Os membros do Conselho Fiscal, em sua primeira reunião, elegerão o seu Presidente.

§ 3º. Os membros do Conselho Fiscal serão substituídos, em suas faltas e impedimentos, pelo respectivo suplente.

§ 4º. Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar; não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 02/08/2022
Certifico o Registro em 02/08/2022 Data dos Efeitos 27/07/2022
Arquivamento 20225068036 Protocolo 225068036 de 28/07/2022 NIRE 42300052485
Nome da empresa AXS ENERGIA S/A
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 377462637006840
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 02/08/2022Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

§ 5º. Somente receberá a remuneração o Conselheiro Fiscal que efetivamente exercer suas funções e sua remuneração será proporcional ao tempo de funcionamento do Conselho Fiscal.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS e DISTRIBUIÇÃO DOS LUCROS

Artigo 15º. O exercício social se inicia em 1º de janeiro e se encerra em 31 de dezembro de cada ano.

§ Único. Ao fim de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras da Companhia, com observância dos preceitos legais pertinentes.

Artigo 16º. Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, a Diretoria apresentará à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação do lucro líquido do exercício, calculado após a dedução das participações referidas no artigo 190 da Lei das Sociedades por Ações, conforme o disposto no § 1º deste artigo, ajustado para fins do cálculo de dividendos nos termos do artigo 202 da mesma lei, observada a seguinte ordem de dedução:

(a) 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido dos montantes das reservas de capital de que trata o § 1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;

(b) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;

(c) uma parcela destinada ao pagamento de um dividendo obrigatório não inferior, em cada exercício, a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado, na forma prevista pelo artigo 202 da Lei de Sociedades por Ações; e

(d) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do item "c" acima, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 17º. Por proposta da Diretoria, *ad referendum* da Assembleia Geral, poderá a Companhia pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio destes últimos, observada a legislação aplicável. As eventuais importâncias assim desembolsadas poderão ser imputadas ao valor do dividendo obrigatório previsto neste Estatuto Social.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 02/08/2022
Certifico o Registro em 02/08/2022 Data dos Efeitos 27/07/2022
Arquivamento 20225068036 Protocolo 225068036 de 28/07/2022 NIRE 42300052485
Nome da empresa AXS ENERGIA S/A
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 377462637006840
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 02/08/2022Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

§ 1º. Em caso de creditamento de juros aos acionistas no decorrer do exercício social e atribuição dos mesmos ao valor do dividendo obrigatório, os acionistas serão compensados com os dividendos a que têm direito, sendo-lhes assegurado o pagamento de eventual saldo remanescente. Na hipótese do valor dos dividendos ser inferior ao que lhes foi creditado, a Companhia não poderá cobrar dos acionistas o saldo excedente.

§ 2º. O pagamento efetivo dos juros sobre o capital próprio, tendo ocorrido o creditamento no decorrer do exercício social, se dará por deliberação da Diretoria, no curso do exercício social ou no exercício seguinte, mas nunca após as datas de pagamento dos dividendos.

Artigo 18º. A Companhia poderá elaborar balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarar, por deliberação da Diretoria:

(a) o pagamento de dividendos ou juros sobre capital próprio, à conta do lucro apurado em balanço semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver;

(b) a distribuição de dividendos em períodos inferiores a 6 (seis) meses, ou juros sobre capital próprio, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver, desde que o total de dividendos pago em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital; e

(c) o pagamento de dividendo intermediário ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver.

Artigo 19º. A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive as instituídas em balanços intermediários, observada a legislação aplicável.

CAPÍTULO VII
JUÍZO ARBITRAL

Artigo 20º. A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, perante a Câmara de Mediação e Arbitragem da ACIF – CMAA, nos termos do seu Regulamento.

§ 1º. A arbitragem será processada na cidade de Florianópolis, SC, por 03 três árbitros, cada parte escolhendo um, e estes dois escolhendo um terceiro, e em português.

§ 2º. Fica eleito o Foro da Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, para, sem prejuízos à cláusula compromissória e sem importar em sua renúncia: executar sentença arbitral ou obrigações líquidas certas e exigíveis; obter medidas coercitivas ou procedimentos acautelatórios de natureza preventiva, como garantia ao procedimento arbitral a ser iniciado ou já em curso; ou obter medidas de caráter mandamental e de execução específica.

CAPÍTULO VIII
DA LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 02/08/2022
Certifico o Registro em 02/08/2022 Data dos Efeitos 27/07/2022
Arquivamento 20225068036 Protocolo 225068036 de 28/07/2022 NIRE 42300052485
Nome da empresa AXS ENERGIA S/A
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 377462637006840
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 02/08/2022Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

Artigo 21º. A Companhia entrará em liquidação nos casos determinados em lei, cabendo à Assembleia Geral eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar nesse período, obedecidas as formalidades legais.

CAPÍTULO IX
TRANSFERÊNCIA E/OU ALIENAÇÃO DE AÇÕES

Artigo 22° - As Ações não poderão ser alienadas sem que sejam observados os procedimentos e condições desta Cláusula.

§ 1º. Direito de Preferência. Caso qualquer Acionista receba oferta firme de terceiros de boa-fé ("Terceiros"), visando à alienação total ou parcial de suas Ações ("Acionista Ofertante"), e caso o Acionista Ofertante tenha interesse em prosseguir com a alienação de suas Ações, deverá primeiro oferecer tais Ações ("Ações Ofertadas"), aos demais Acionistas ("Acionistas Ofertados"), por meio de uma notificação por escrito, informando, de forma detalhada, a natureza da operação, o número de Ações a serem alienadas, o valor a ser pago pelas Ações, sempre expresso em moeda corrente nacional, o nome e endereço do Terceiro ou Terceiros interessado(s) e os termos e condições de pagamento(s), sempre anexando cópia da oferta elaborada pelo Terceiro ("Notificação").

§ 2º. Os Acionistas Ofertados terão o prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da Notificação para exercerem o direito de preferência sobre a aquisição de totalidade ou parte das Ações Ofertadas, na proporção de suas respectivas participações no capital da Companhia ("Direito de Preferência").

§ 3º. Exercido o Direito de Preferência, a Alienação das Ações Ofertadas será efetivada dentro de 30 (trinta) dias após o término do prazo de exercício do Direito de Preferência estabelecido na Cláusula acima. Nesta hipótese, o preço pela aquisição das Ações Ofertadas deverá ser pago no maior dentre os seguintes prazos: **(i)** 60 (sessenta) meses a contar da Alienação das Ações ou (ii) no prazo de pagamento constante da Notificação, em qualquer dos casos corrigido monetariamente pelo IPCA e sem a incidência de juros.

§ 4º. Em qualquer hipótese, os Acionistas Ofertados têm o Direito de Preferência para adquirir a totalidade, ou parte, das Ações Ofertadas. Se algum dos sócios não exercer seu Direito de Preferência ou apenas o exercer sobre parte das ações, o Acionista Ofertante deverá notificar os demais Acionistas Ofertados para que exerçam seu direito sobre as sobras em 10 (dez) dias a contar do recebimento da notificação.

§ 5º. Fica desde já estabelecido que a falta de manifestação, pelos Acionistas Ofertados sobre a oferta constante da Notificação dentro do prazo do exercício do Direito de Preferência, constituirá sua renúncia ao exercício do respectivo Direito de Preferência.

§ 6º. Uma vez oferecidas as Ações Ofertadas aos Acionistas Ofertados e tendo estes optado por não exercer seu Direito de Preferência, será assegurado ao Acionista Ofertante, independentemente de qualquer outra formalidade, o direito de Alienar ao Terceiro a totalidade das Ações Ofertadas ou as sobras, desde que:

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 02/08/2022
Certifico o Registro em 02/08/2022 Data dos Efeitos 27/07/2022
Arquivamento 20225068036 Protocolo 225068036 de 28/07/2022 NIRE 42300052485
Nome da empresa AXS ENERGIA S/A
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 377462637006840
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 02/08/2022Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

(i) a Alienação seja concluída em um prazo máximo de 90 (noventa) dias contados do término do prazo para o exercício do Direito de Preferência pelos Acionistas; e

(ii) a operação seja levada a efeito com observância integral das condições da oferta constantes da Notificação.

§ 7º. Se o Acionista Ofertante não consumar a Alienação das Ações Ofertadas no prazo mencionado acima, o Acionista Ofertante ficará impedido de Alienar as Ações Ofertadas sem reiniciar os procedimentos aqui previstos para o Direito de Preferência.

§ 8º. Qualquer modificação nas condições da oferta indicada na Notificação durante o prazo decorrido entre a oferta aos Acionistas Ofertados e a efetivação da operação de Alienação ao Terceiro configurará nova e distinta Alienação, que somente poderá ser efetivada após nova Notificação aos Acionistas Ofertados, nos termos e condições aqui indicados, para que estes possam exercer seu Direito de Preferência.

§ 10º. Não terão eficácia e não obrigarão os Acionistas Ofertados, por ocasião do exercício do Direito de Preferência assegurado nos termos deste Acordo, a estipulação, por parte do Terceiro, de eventuais condições em sua oferta que visem a criar restrições não previstas neste Acordo.

§ 11º. A cessão do Direito de Preferência de qualquer acionista para a subscrição de novas Ações também deverá estar sujeita às mesmas regras estabelecidas nesta seção.

§ 12º. A preferência dos Acionistas deverá sempre prevalecer quando o valor a ser pago pelas Ações, sempre expresso em Reais, for equivalente ou superior ao ofertado por Terceiros.

CAPÍTULO X
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 23º. Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 24º. É vedado à Companhia conceder financiamento ou garantias de qualquer espécie a terceiros, sob qualquer modalidade, para negócios estranhos aos interesses sociais.

Artigo 25º. A Assembleia Geral poderá, a qualquer tempo, deliberar, por maioria de votos, sobre a transformação do tipo jurídico da sociedade.

Florianópolis (SC), 30 de junho de 2022.

Rodolfo de Sousa Pinto	Paulo Thomazoni
(Presidente da Mesa)	(Secretário da Mesa)

AXS ENERGIA S/A

CNPJ sob o nº 39.995.556/0001-09

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 02/08/2022
Certifico o Registro em 02/08/2022 Data dos Efeitos 27/07/2022
Arquivamento 20225068036 Protocolo 225068036 de 28/07/2022 NIRE 42300052485
Nome da empresa AXS ENERGIA S/A
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 377462637006840
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 02/08/2022Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

ANEXO IV - À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, REALIZADA EM 30 DE JUNHO DE 2022.

Distribuição das Ações entre os Acionistas

Acionistas	Nº de Ações Ordinárias	Participação %
TC FUTURE ENGENHARIA E DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS LTDA	46.571.411	45,99%
ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA	24.000.000	23,70%
ASCENSUS TECNOLOGIA E ENERGIA LTDA	24.300.000	23,99%
PAULO THOMAZONI	6.402.000	6,32%
TOTAL	101.273.411	100,00%

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 02/08/2022
Certifico o Registro em 02/08/2022 Data dos Efeitos 27/07/2022
Arquivamento 20225068036 Protocolo 225068036 de 28/07/2022 NIRE 42300052485
Nome da empresa AXS ENERGIA S/A
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 377462637006840
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 02/08/2022Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=L97mdW-6nxD-Ykh2w_ofXw&chave2=Ug8cwwsph_-cKGj5CvuIRA
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 08839056807-PAULO THOMAZONI|01531562957-RODOLFO DE SOUSA PINTO|99629160030-EDUARDO PAIVA MICHELON
747306816 49-ALYSSON BARROS PAOLINELLI

1ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA AXS ENERGIA UFV 04 SPE LTDA

CNPJ: 42.009.378/0001-04

NIRE: 42206588423

Pelo presente instrumento particular de ato constitutivo.

AXS ENERGIA S/A, pessoa jurídica de direto privado, com sede na Rua Demétrio Ribeiro, 74 – Ed. Centro Empresarial Demétrio Ribeiro – salas 601 e 602, Bairro Centro, na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, CEP 88.020-700, CNPJ nº 39.995.556/0001-09, NIRE 42300052485, representada pelo Sr. **RODOLFO DE SOUSA PINTO**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/04/1973, casado em regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.315.629-57, com Carteira de Identidade sob o nº 3980936, órgão expedidor SESP-PR, residente à Rua Jornalista Narbal Villela, nº 56, apto 801, bloco A, João Paulo, Florianopolis/SC, CEP 88.030-500, neste ato representada na forma de seu estatuto social doravante denominada "Titular"; resolve, por este instrumento, alterar o Contrato Social da SPE, conforme as cláusulas e condições pactuadas abaixo:

1.1. Delibera o único sócio:

(a) alterar o nome empresarial da sociedade, que passa a ser **AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA**.

(b) alterar o objeto social da sociedade, que passa a ser a locação e a gestão de usinas de minigeração solar fotovoltaica, podendo promover a locação de máquinas e equipamentos elétricos, painéis solares, entre outros (CNAE 7739-0/99).

(c) abrir 10 (dez) filiais, sendo:

- 3 (três) em São Paulo: (1) Miguelópolis, (2) Torrezan; (3) Pitangueiras I;
- 2 (duas) em Minas Gerais: (4) Padre Paraíso I, (5) Iturama I;
- 2 (duas) no Mato Grosso: (6) São José dos Quatro Marcos I, (7) São José dos Quatro Marcos II; e
- 3 (três) no Paraná: (8) Palotina I, (9) Alto Paraná I e (10) Cidade Gaúcha I.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 10/03/2023
Certifico o Registro em 10/03/2023 Data dos Efeitos 06/03/2023
Arquivamento 20222134674 Protocolo 222134674 de 19/12/2022 NIRE 42206588423
Nome da empresa AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 284649771590527
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/03/2023LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-geral em exercício

Ordem	Nome	Cidade	UF	Endereço
1	Miguelópolis	Miguelópolis	SP	ESTRADA PRAIA ARTIFICIAL, SITIO BOA UNIAO, S/N, ZONA RURAL, Miguelópolis/SP, CEP 14530-000, CIB nº 0.781.919-6, Código do imóvel no Incra nº 605077006696-3.
2	Torrezan	Aramina	SP	RODOVIA ANHANGUERA, KM 436, SITIO SAO LUIZ, GLEBA 01, S/N, ZONA RURAL, Aramina/SP, CEP 14550-000, CIB nº 0.765.819-2. Código do imóvel no Incra nº605018001090-3.
3	Pitangueiras I	Pitangueiras	SP	RODOVIA ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA, KM 367, SITIO SANTA MARINA, S/N, ZONA RURAL, Pitangueiras/SP, CEP 14750-000, CIB nº 0.783.379-2, Código do imóvel no Incra nº 626279013234-0.
4	Padre Paraíso I	Padre Paraíso	MG	SITIO CRUZETA/PARCELA 02, CÓRREGO CRUZETA, S/N, RURAL, Padre Paraíso/MG, CEP 39818-000, CIB nº 9.600.747-8. Código do imóvel no Incra nº 950157760692-9.
5	Iturama I	Iturama	MG	FAZENDA SANTA ROSA, RODOVIA MG-255, 6KM A ESQUERDA, S/N, ZONA RURAL, Iturama/MG, CEP 38280-000, CIB nº 5.738.514-9, Código do imóvel no Incra nº 000035569577-8.
6	São José dos Quatro Marcos I	São José dos Quatro Marcos	MT	CÓRREGO BOA ESPERANÇA, CHACARA NOSSA SENHORA APARECIDA, S/N, ZONA RURAL, São José dos Quatro Marcos/MT, CEP 78285-000, CIB nº 6.160.305-8, Código do imóvel no Incra nº 950084545147-3.
7	São José dos Quatro Marcos II	São José dos Quatro Marcos	MT	COMUNIDADE SANTO ANTONIO, ESTANCIA COBRINHA, S/N, ZONA RURAL, São José dos Quatro Marcos/MT, CEP 78285-000, CIB nº 7.433.165-5, Código do imóvel no Incra nº 901024094919-7.
8	Palotina I	Palotina	PR	ESTRADA LINHA CONCORDIA, GLEBA 13 – IMOVEL RIO AZUL PIQUEROBY, S/N, LOTE RURAL 30, ZONA RURAL, Palotina/PR, CEP 85950-000, CIB nº 1.377.456-5, Código do imóvel no Incra nº 721158043303-7.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 10/03/2023
Certifico o Registro em 10/03/2023 Data dos Efeitos 06/03/2023
Arquivamento 20222134674 Protocolo 222134674 de 19/12/2022 NIRE 42206588423
Nome da empresa AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 284649771590527
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/03/2023LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-geral em exercício

9	Alto Paraná I	Alto Paraná	PR	ESTRADA PEROBA, LOTES 93/94-A-B – SITIO SÃO MIGUEL I II, S/N, ZONA RURAL, Alto Paraná/PR, CEP 87750-000, CIB nº 1.178.731-7.
10	Cidade Gaúcha I	Cidade Gaucha	PR	ESTRADA VELHA PARA TAPIRA, LOTE 76/A-2, GLEBA 04, SITIO ANTONIA, S/N, ZONA RURAL, Cidade Gaucha/PR, CEP 87820-000, CIB nº 2.744.398-1,. Código do imóvel no Incra nº 718041005932-4.

2.1. A sociedade passa a ser administrada por uma Diretoria, composta por 3 (três) Diretores, um Diretor Presidente, um Diretor Financeiro e um Diretor Operacional, cujas atividades serão exercidas por prazo indeterminado, com possibilidade de afastamento a qualquer tempo, por deliberação unânime dos sócios. O cargo de Diretor Presidente será exercido pelo administrador não sócio, Sr. RODOLFO DE SOUSA PINTO, brasileiro, engenheiro civil, casado em regime de comunhão parcial de bens, com Carteira de Identidade sob o nº 3980936, órgão expedidor SESP-PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.315.629-57, residente à Rua Jornalista Narbal Vilela, nº 56, apto. 801, bloco A, bairro João Paulo, na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP 88.030-500, o cargo de Diretor Financeiro será exercido pelo administrador não sócio, Sr. PAULO THOMAZONI, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da careira de identidade no 11 542 865, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o no 088 390 568-07, residente à Rua José Maria Lisboa, 1000, apartamento 102, Jardim Paulista, na cidade de São Paulo (SP), CEP 01423-002 e o cargo de Diretor Operacional será exercido pelo administrador não sócio, Sr. ALYSSON BARROS PAOLINELLI, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF sob nº 747.306.816-49, portador da Cédula de Identidade RG n.º MG 2.063.878, residente e domiciliado na Rua Pres. Antônio Cândido 357, apto. 121, Bairro Alto da Lapa, cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, CEP 0583-060.

2.1.1 Ao Diretor Presidente e aos demais Diretores caberá a responsabilidade e representação ativa e passiva da sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre no interesse da sociedade, ficando vedado, entretanto, o uso do nome empresarial em negócios estranhos aos fins sociais.

2.1.2 São de competência privativa do Diretor Presidente:

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 10/03/2023
Certifico o Registro em 10/03/2023 Data dos Efeitos 06/03/2023
Arquivamento 20222134674 Protocolo 222134674 de 19/12/2022 NIRE 42206588423
Nome da empresa AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 284649771590527
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/03/2023LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-geral em exercício

(i) orientar e coordenar as atividades dos demais Diretores dentro das atribuições e poderes conferidos a tais Diretores por este Contrato Social e por deliberações dos Sócios;

(ii) decisões que sejam de significância substancial para a estratégia da Sociedade;

(iii) estabelecimento de diretrizes gerais de negócios da Sociedade;

(iv) início, modificação, suspensão ou abandono do desenvolvimento, criação, implementação ou operação de uma transação comercial ou atividade envolvendo valor superior a R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em uma única transação ou uma série de transações relacionadas;

(v) celebração de qualquer acordo de joint venture, associação ou cooperação comercial envolvendo a Companhia ou de importância estratégica para Companhia;

(vi) aprovação da aquisição, venda, transferência, locação, constituição de gravame ou qualquer forma de alienação dos bens da Companhia envolvendo valor superior a R$ 300.000,00 (trezentos mil reais);

(vii) aprovação de investimentos ou gastos de capital pela Companhia envolvendo valor superior a R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em uma única transação ou uma série de transações relacionadas;

(viii) aprovação de empréstimos, financiamentos, debêntures não conversíveis ou outro endividamento;

(ix) aprovação da celebração, rescisão, variação ou renúncia de qualquer contrato envolvendo valor superior a R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em uma única transação ou uma série de transações relacionadas;

(x) aprovação da concessão ou contratação pela Companhia de quaisquer garantias em relação a qualquer obrigação da Companhia envolvendo valor superior a R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em uma única transação ou uma série de transações relacionadas;

(xi) aprovação de concessão ou contratação de garantias em benefício de terceiros;

(xii) aprovação para a realização e participação em processo de licitação pública;

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 10/03/2023
Certifico o Registro em 10/03/2023 Data dos Efeitos 06/03/2023
Arquivamento 20222134674 Protocolo 222134674 de 19/12/2022 NIRE 42206588423
Nome da empresa AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 284649771590527
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/03/2023LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-geral em exercício

(xiii) aprovação para a assinatura de contratos de compra e venda de energia (PPAs) em mercados regulamentados e livres e geração distribuída e a comercialização de quaisquer acordos complementares não contratados.

2.1.3 Todos os documentos que criem obrigações para a Sociedade ou desonerem terceiros de obrigações para com a Sociedade, exceto as que envolvam atividades de competência privativa do Diretor Presidente, deverão, sob pena de não produzirem efeitos contra a Sociedade, serem assinados: (a) pelo Diretor Presidente ou (b) por 2 (dois) Diretores ou (c) por 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador observando-se quanto à nomeação de procuradores o disposto no parágrafo seguinte.

2.1.4 As procurações outorgadas pela Sociedade deverão (i) ser assinadas pelo Diretor Presidente, (ii) especificar expressamente os poderes conferidos, inclusive quando se tratar da assunção das obrigações de que trata o artigo anterior; (iii) vedar o substabelecimento e (iv) ter prazo de validade limitado a, no máximo, 1 (um) ano.

2.1.5 O prazo previsto no parágrafo acima e a restrição quanto a substabelecimento não se aplicam às procurações outorgadas a advogados para representação da Sociedade em processos judiciais ou administrativos.

2.2. Ocorrendo vacância, afastamento, renúncia ou impedimento, definitivo, deverá de imediato ser convocada Reunião de Sócios que elegerá o novo Diretor.

2.3. Os administradores declaram, sob as penas da lei, expressamente que não se acham impedidos de exercer a administração da Sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, nos termos do Artigo 1.011, § 1º da Lei nº 10.046/02, bem como, não estão incursos em nenhum dos crimes previstos em lei que os impeça de exercer atividade empresarial.

3.1. Decidem os sócios pela reelaboração da redação do contrato social da sociedade, já contemplando os ajustes ora deliberados, na forma consolidada a seguir:

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 10/03/2023
Certifico o Registro em 10/03/2023 Data dos Efeitos 06/03/2023
Arquivamento 20222134674 Protocolo 222134674 de 19/12/2022 NIRE 42206588423
Nome da empresa AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 284649771590527
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/03/2023LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-geral em exercício

CONSOLIDAÇÃO
CONTRATO SOCIAL
AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA
CNPJ: 42.009.378/0001-04
NIRE: 42206588423

Pelo presente instrumento particular de ato constitutivo.

AXS ENERGIA S/A, pessoa jurídica de direto privado, com sede na Rua Demétrio Ribeiro, 74 – Ed. Centro Empresarial Demétrio Ribeiro – salas 601 e 602, Bairro Centro, na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, CEP 88.020-700, CNPJ nº 39.995.556/0001-09, NIRE 42300052485, representada pelo Sr. **RODOLFO DE SOUSA PINTO**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/04/1973, casado em regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.315.629-57, com Carteira de Identidade sob o nº 3980936, órgão expedidor SESP-PR, residente à Rua Jornalista Narbal Villela, nº 56, apto 801, bloco A, João Paulo, Florianopolis/SC, CEP 88.030-500, neste ato representada na forma de seu estatuto social doravante denominada "Titular";

Resolve pela constituição da presente Sociedade Unipessoal de Responsabilidade Limitada, mediante as cláusulas e condições seguintes.

1. DA DENOMINAÇÃO, SEDE E DURAÇÃO

1.1. A sociedade, constituída sob a forma de sociedade limitada unipessoal, adotará o nome empresarial de **"AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA"**, e a sede na Rua Demétrio Ribeiro, 74 – Ed. Centro Empresarial Demétrio Ribeiro – sala 602, Bairro Centro, na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, CEP 88.020-700, podendo abrir, transferir, encerrar atividades de filiais e, inclusive, transferir a sua própria sede, de acordo com os seus interesses, mediante decisão de sua Titular.

1.2. A sociedade possui 10 (dez) filiais, conforme segue:

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 10/03/2023
Certifico o Registro em 10/03/2023 Data dos Efeitos 06/03/2023
Arquivamento 20222134674 Protocolo 222134674 de 19/12/2022 NIRE 42206588423
Nome da empresa AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 284649771590527
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/03/2023LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-geral em exercício

Ordem	Nome	Cidade	UF	Endereço
1	Miguelópolis	Miguelópolis	SP	ESTRADA PRAIA ARTIFICIAL, SITIO BOA UNIAO, S/N, ZONA RURAL, Miguelópolis/SP, CEP 14530-000, CIB nº 0.781.919-6, Código do imóvel no Incra nº 605077006696-3.
2	Torrezan	Aramina	SP	RODOVIA ANHANGUERA, KM 436, SITIO SAO LUIZ, GLEBA 01, S/N, ZONA RURAL, Aramina/SP, CEP 14550-000, CIB nº 0.765.819-2. Código do imóvel no Incra nº605018001090-3.
3	Pitangueiras I	Pitangueiras	SP	RODOVIA ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA, KM 367, SITIO SANTA MARINA, S/N, ZONA RURAL, Pitangueiras/SP, CEP 14750-000, CIB nº 0.783.379-2, Código do imóvel no Incra nº 626279013234-0.
4	Padre Paraíso I	Padre Paraíso	MG	SITIO CRUZETA/PARCELA 02, CÓRREGO CRUZETA, S/N, RURAL, Padre Paraíso/MG, CEP 39818-000, CIB nº 9.600.747-8. Código do imóvel no Incra nº 950157760692-9.
5	Iturama I	Iturama	MG	FAZENDA SANTA ROSA, RODOVIA MG-255, 6KM A ESQUERDA, S/N, ZONA RURAL, Iturama/MG, CEP 38280-000, CIB nº 5.738.514-9, Código do imóvel no Incra nº 000035569577-8.
6	São José dos Quatro Marcos I	São José dos Quatro Marcos	MT	CÓRREGO BOA ESPERANÇA, CHACARA NOSSA SENHORA APARECIDA, S/N, ZONA RURAL, São José dos Quatro Marcos/MT, CEP 78285-000, CIB nº 6.160.305-8, Código do imóvel no Incra nº 950084545147-3.
7	São José dos Quatro Marcos II	São José dos Quatro Marcos	MT	COMUNIDADE SANTO ANTONIO, ESTANCIA COBRINHA, S/N, ZONA RURAL, São José dos Quatro Marcos/MT, CEP 78285-000, CIB nº 7.433.165-5, Código do imóvel no Incra nº 901024094919-7.
8	Palotina I	Palotina	PR	ESTRADA LINHA CONCORDIA, GLEBA 13 – IMOVEL RIO AZUL PIQUEROBY, S/N, LOTE RURAL 30, ZONA RURAL, Palotina/PR, CEP 85950-000, CIB nº 1.377.456-5, Código do imóvel no Incra nº 721158043303-7.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 10/03/2023
Certifico o Registro em 10/03/2023 Data dos Efeitos 06/03/2023
Arquivamento 20222134674 Protocolo 222134674 de 19/12/2022 NIRE 42206588423
Nome da empresa AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 284649771590527
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/03/2023LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-geral em exercício

9	Alto Paraná I	Alto Paraná	PR	ESTRADA PEROBA, LOTES 93/94-A-B – SITIO SÃO MIGUEL I II, S/N, ZONA RURAL, Alto Paraná/PR, CEP 87750-000, CIB nº 1.178.731-7.
10	Cidade Gaúcha I	Cidade Gaucha	PR	ESTRADA VELHA PARA TAPIRA, LOTE 76/A-2, GLEBA 04, SITIO ANTONIA, S/N, ZONA RURAL, Cidade Gaucha/PR, CEP 87820-000, CIB nº 2.744.398-1,. Código do imóvel no Incra nº 718041005932-4.

1.3. O prazo de duração da sociedade teve início quando do seu registro na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, e será por tempo indeterminado.

2. DO OBJETO SOCIAL

2.1. A sociedade tem como objetivo a locação e a gestão de usinas de minigeração solar fotovoltaica, podendo promover a locação de máquinas e equipamentos elétricos, painéis solares, entre outros (CNAE 7739-0/99).

3. DO CAPITAL SOCIAL

3.1. O capital social é de R$10.000,00 (dez mil reais), totalmente subscrito, dividido em 04 (quatro) quotas no valor nominal de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) cada, pertencentes à Titular, que será integralizado em até 12 (doze) meses a contar da data de constituição.

3.1.1 A responsabilidade da Titular está limitada ao capital social integralizado e será regida pelo regime jurídico das sociedades empresárias com responsabilidade limitada (art. 1.052 e seguintes do Código Civil).

3.1.2 A sociedade terá patrimônio próprio, inconfundível e incomunicável com o patrimônio individual da sua Titular.

3.1.3 A Titular não responderá subsidiariamente pelas obrigações da sociedade.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 10/03/2023
Certifico o Registro em 10/03/2023 Data dos Efeitos 06/03/2023
Arquivamento 20222134674 Protocolo 222134674 de 19/12/2022 NIRE 42206588423
Nome da empresa AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 284649771590527
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/03/2023LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-geral em exercício

4. DA ADMINISTRAÇÃO

4.1. A Sociedade será administrada por uma Diretoria, composta por 3 (três) Diretores, um Diretor Presidente, um Diretor Financeiro e um Diretor Operacional, cujas atividades serão exercidas por prazo indeterminado, com possibilidade de afastamento a qualquer tempo, por deliberação unânime dos sócios. O cargo de Diretor Presidente será exercido pelo administrador não sócio, Sr. RODOLFO DE SOUSA PINTO, brasileiro, engenheiro civil, casado em regime de comunhão parcial de bens, com Carteira de Identidade sob o nº 3980936, órgão expedidor SESP-PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.315.629-57, residente à Rua Jornalista Narbal Vilela, nº 56, apto. 801, bloco A, bairro João Paulo, na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP 88.030-500, o cargo de Diretor Financeiro será exercido pelo administrador não sócio, Sr. PAULO THOMAZONI, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da careira de identidade no 11 542 865, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o no 088 390 568-07, residente à Rua José Maria Lisboa, 1000, apartamento 102, Jardim Paulista, na cidade de São Paulo (SP), CEP 01423-002, e o cargo de Diretor Operacional será exercido pelo administrador não sócio, Sr. ALYSSON BARROS PAOLINELLI, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF sob nº 747.306.816-49, portador da Cédula de Identidade RG n.º MG 2.063.878, residente e domiciliado na Rua Pres. Antônio Cândido 357, apto. 121, Bairro Alto da Lapa, cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, CEP 0583-060.

4.1.1 Ao Diretor Presidente e aos demais Diretores caberá a responsabilidade e representação ativa e passiva da sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre no interesse da sociedade, ficando vedado, entretanto, o uso do nome empresarial em negócios estranhos aos fins sociais.

4.1.2 São de competência privativa do Diretor Presidente:

(i) orientar e coordenar as atividades dos demais Diretores dentro das atribuições e poderes conferidos a tais Diretores por este Contrato Social e por deliberações dos Sócios;

(ii) decisões que sejam de significância substancial para a estratégia da Sociedade;

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 10/03/2023
Certifico o Registro em 10/03/2023 Data dos Efeitos 06/03/2023
Arquivamento 20222134674 Protocolo 222134674 de 19/12/2022 NIRE 42206588423
Nome da empresa AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 284649771590527
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/03/2023LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-geral em exercício

(iii) estabelecimento de diretrizes gerais de negócios da Sociedade;

(iv) início, modificação, suspensão ou abandono do desenvolvimento, criação, implementação ou operação de uma transação comercial ou atividade envolvendo valor superior a R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em uma única transação ou uma série de transações relacionadas;

(v) celebração de qualquer acordo de joint venture, associação ou cooperação comercial envolvendo a Companhia ou de importância estratégica para Companhia;

(vi) aprovação da aquisição, venda, transferência, locação, constituição de gravame ou qualquer forma de alienação dos bens da Companhia envolvendo valor superior a R$ 300.000,00 (trezentos mil reais);

(vii) aprovação de investimentos ou gastos de capital pela Companhia envolvendo valor superior a R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em uma única transação ou uma série de transações relacionadas;

(viii) aprovação de empréstimos, financiamentos, debêntures não conversíveis ou outro endividamento;

(ix) aprovação da celebração, rescisão, variação ou renúncia de qualquer contrato envolvendo valor superior a R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em uma única transação ou uma série de transações relacionadas;

(x) aprovação da concessão ou contratação pela Companhia de quaisquer garantias em relação a qualquer obrigação da Companhia envolvendo valor superior a R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em uma única transação ou uma série de transações relacionadas;

(xi) aprovação de concessão ou contratação de garantias em benefício de terceiros;

(xii) aprovação para a realização e participação em processo de licitação pública;

(xiii) aprovação para a assinatura de contratos de compra e venda de energia (PPAs) em mercados regulamentados e livres e geração distribuída e a comercialização de quaisquer acordos complementares não contratados.

4.1.3 Todos os documentos que criem obrigações para a Sociedade ou desonerem terceiros de obrigações para com a Sociedade, exceto as que envolvam atividades de competência privativa do Diretor Presidente, deverão, sob pena de não produzirem

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 10/03/2023
Certifico o Registro em 10/03/2023 Data dos Efeitos 06/03/2023
Arquivamento 20222134674 Protocolo 222134674 de 19/12/2022 NIRE 42206588423
Nome da empresa AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 284649771590527
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/03/2023LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-geral em exercício

efeitos contra a Sociedade, serem assinados: (a) pelo Diretor Presidente ou (b) por 2 (dois) Diretores ou (c) por 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador observando-se quanto à nomeação de procuradores o disposto no parágrafo seguinte.

4.1.4 As procurações outorgadas pela Sociedade deverão (i) ser assinadas pelo Diretor Presidente, (ii) especificar expressamente os poderes conferidos, inclusive quando se tratar da assunção das obrigações de que trata o artigo anterior; (iii) vedar o substabelecimento e (iv) ter prazo de validade limitado a, no máximo, 1 (um) ano.

4.1.5 O prazo previsto no parágrafo acima e a restrição quanto a substabelecimento não se aplicam às procurações outorgadas a advogados para representação da Sociedade em processos judiciais ou administrativos.

4.2. Ocorrendo vacância, afastamento, renúncia ou impedimento, definitivo, deverá de imediato ser convocada Reunião de Sócios que elegerá o novo Diretor.

4.3. Os administradores declaram, sob as penas da lei, expressamente que não se acham impedidos de exercer a administração da Sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, nos termos do Artigo 1.011, § 1º da Lei nº 10.046/02, bem como, não estão incursos em nenhum dos crimes previstos em lei que os impeça de exercer atividade empresarial.

5. DO PRÓ-LABORE

5.1. O administrador, pelo exercício da administração da sociedade, não terá direito a retirada mensal a título de pró-labore.

6. DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS

6.1. As deliberações sociais serão aprovadas pela Titular.

7. DO EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 10/03/2023
Certifico o Registro em 10/03/2023 Data dos Efeitos 06/03/2023
Arquivamento 20222134674 Protocolo 222134674 de 19/12/2022 NIRE 42206588423
Nome da empresa AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 284649771590527
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/03/2023LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-geral em exercício

7.1. O exercício social coincidirá com o ano civil, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano, oportunidade na qual serão levantados os balanços patrimoniais da sociedade e o administrador prestará as contas da sua administração.

7.2. Os lucros e/ou prejuízos apurados em Balanço a ser realizado após o término do exercício social serão destinados à Titular, podendo, todavia, optar pelo aumento de capital utilizando os lucros e/ou pela compensação dos prejuízos em exercícios futuros.

7.3. Fica a sociedade autorizada a distribuir antecipadamente lucros do exercício, com base em levantamento de balanço intermediário, observada a reposição de lucros quando a distribuição afetar o capital social, conforme estabelece o artigo 1.059 da Lei n° 10.406/2002.

8. DA TRANSFORMAÇÃO, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

8.1. A sociedade, a qualquer tempo, por deliberação da sua Titular, pode transformar-se em outro tipo societário.

8.2. A sociedade poderá ser dissolvida em caso de morte ou falência da Titular, nas hipóteses previstas em lei ou por iniciativa do própria Titular, sendo que, nessa hipótese, ele realizará diretamente a liquidação ou indicará liquidante, dando-lhe a forma de liquidação. Solvidas as dívidas e extintas as obrigações da sociedade, o patrimônio remanescente será integralmente incorporado ao patrimônio da Titular.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. A presente sociedade será regida pelos arts. 1.052 a 1.087 do Código Civil Brasileiro; supletivamente pelas normas da Sociedade Anônima (Lei 6.404/76), nos termos do Parágrafo Único do art. 1.053 do Código Civil; e, ainda, pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 10/03/2023
Certifico o Registro em 10/03/2023 Data dos Efeitos 06/03/2023
Arquivamento 20222134674 Protocolo 222134674 de 19/12/2022 NIRE 42206588423
Nome da empresa AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 284649771590527
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/03/2023LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-geral em exercício

9.2. Fica eleito o foro central da comarca de Florianópolis/SC para a solução de qualquer litígio advindo do presente instrumento, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estar de acordo, o Titular e os administradores assinam o presente instrumento na presença de advogado em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Florianópolis/SC, 01 de fevereiro de 2023.

_____
AXS ENERGIA S/A
Representante Legal
RODOLFO DE SOUSA PINTO

_____
RODOLFO DE SOUSA PINTO
Administrador

_____
PAULO THOMAZONI
Administrador

_____
ALYSSON BARROS PAOLINELLI
Administrador

Visto Advogado:

_____
Eduardo Paiva Michelon
OAB/RS 74.129

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 10/03/2023
Certifico o Registro em 10/03/2023 Data dos Efeitos 06/03/2023
Arquivamento 20222134674 Protocolo 222134674 de 19/12/2022 NIRE 42206588423
Nome da empresa AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 284649771590527
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/03/2023LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-geral em exercício

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IX

CONTRATO SOCIAL DA ARAXÁ

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA.
CNPJ: 39.278.192/0001-38
NIRE: 42206304786

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo assinadas:

ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direto privado, com sede na Rua Emilio Blum, nº 131, Torre B, sala 202, Bairro Centro, CEP 88.020-010, na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.709.154/0001-71, NIRE 42206445843, neste ato representada na forma de seu contrato social, por **RODOLFO DE SOUSA PINTO,** brasileiro, engenheiro civil, casado em regime de comunhão parcial de bens, com Carteira de Identidade sob o nº 3980936, órgão expedidor SESP-PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.315.629-57, residente à Rua Jornalista Narbal Vilela, nº 56, apto. 801, bloco A, bairro João Paulo, na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP 88.030-500;

PAULO AFONSO FOES, brasileiro, engenheiro civil, casado em regime de comunhão parcial de bens, com Carteira de Identidade sob o nº 1316049, órgão expedidor SESPDC/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 732.540.459-04, residente à Av. Desembargador Vitor Lima, nº 354, apto. 103, bloco A, bairro Trindade, na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP 88.040-400;

FABRÍCIO STALLIVIERI, brasileiro, engenheiro eletricista, casado em regime de comunhão parcial de bens, com Carteira de Identidade sob o nº 7446633, órgão expedidor SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 801.953.690-68, residente à Rua Ferreira Lima, nº 178, apto. 102, bairro Centro, na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP 88.015-420; e

ROBERTO NAVARRO LINS DE SOUZA, brasileiro, administrador, casado em regime de separação total de bens, com Carteira de Identidade sob o nº 57685166, órgão expedidor SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.536.349-09, residente à Rua Casa do Ator, nº 888, apto. 92, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04.546-003;

Únicos sócios da Sociedade empresária limitada denominada ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA - com sede na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Rua Emílio Blum, número 131, Torre B, sala 1107, Bairro Centro, CEP 88.020-010 - Inscrita no CNPJ sob o número 39.278.192/0001-38, cujo Contrato Social encontra-se devidamente

ASSINADO DIGITALMENTE POR: 73254045904-PAULO AFONSO FOES|80195369068-FABRICIO STALLIVIERI|01531562957-RODOLFO DE SOUSA PINTO
99629160030-EDUARDO PAIVA MICHELON|00553634909-ROBERTO NAVARRO LINS DE SOUSA

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 07/12/2021
Certifico o Registro em 07/12/2021 Data dos Efeitos 29/10/2021
Arquivamento 20217669220 Protocolo 217669220 de 19/11/2021 NIRE 42206304786
Nome da empresa ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 160015389814983
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/12/2021 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

arquivado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o número 42206304786 por despacho em sessão de 01 de outubro de 2020, resolvem de comum acordo e na melhor forma de direito proceder às seguintes alterações no Contrato Social da Sociedade:

Cláusula 1ª - O sócio FABRÍCIO STALLIVIERI, cede e transfere, de forma onerosa, com expressa renúncia ao direito de preferência dos demais sócios, 667 (seiscentas e sessenta e sete) quotas, no valor de R$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R$ 667,00 (seiscentos e sessenta e sete reais), para a sócia ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA, mediante pagamento, na presente data, em moeda corrente nacional, com tudo o que estas representam, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, retirando-se assim da Sociedade.

Parágrafo único - O cedente dá à cessionária, a mais ampla, geral e irrevogável quitação, nada mais havendo a reclamar no presente ou futuro, com relação às ditas quotas, assim como em relação à sociedade.

Cláusula 2ª - O sócio FABRÍCIO STALLIVIERI, cede e transfere, de forma onerosa, com expressa renúncia ao direito de preferência dos demais sócios, 666 (seiscentas e sessenta e seis) quotas, no valor de R$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R$ 666,00 (seiscentos e sessenta e seis reais), para o sócio PAULO AFONSO FOES, mediante pagamento, na presente data, em moeda corrente nacional, com tudo o que estas representam, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, retirando-se assim da Sociedade.

Parágrafo único - O cedente dá à cessionária, a mais ampla, geral e irrevogável quitação, nada mais havendo a reclamar no presente ou futuro, com relação às ditas quotas, assim como em relação à sociedade.

Cláusula 3ª - A realização, pelo sócio ROBERTO NAVARRO LINS DE SOUZA, com expressa renúncia ao direito de preferência dos demais sócios, de aumento de capital social da Sociedade, no valor de R$ 47.110,00 (quarenta e sete mil cento e dez reais), por meio da subscrição de 47.110 (quarenta e sete mil cento e dez) quotas, no valor de R$ 1,00 (um real), totalmente integralizado nesta data, em moeda corrente nacional.

Cláusula 4ª - Em vista das deliberações acima, o capital social da sociedade, totalmente integralizado em moeda corrente nacional, passa a ser o montante de R$ 1.211.069,00 (um milhão duzentos e onze mil e sessenta e nove reais), dividido 1.211.069 (um milhão duzentas e onze mil e sessenta e nove) quotas, no valor de R$ 1,00

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 07/12/2021
Certifico o Registro em 07/12/2021 Data dos Efeitos 29/10/2021
Arquivamento 20217669220 Protocolo 21766922O de 19/11/2021 NIRE 42206304786
Nome da empresa ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumento/autenticacao.aspx
Chancela 160015389814983
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/12/2021Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

(um real) cada uma, que ficarão distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

Sócios	Nº de Quotas	Valor (R$)	%
Roca Participações Ltda	644.427	R$644.427,00	53,21%
Paulo Afonso Fóes	518.199	R$518.199,00	42,79%
Roberto Navarro	48.443	R$48.443,00	4,00%
Total	**1.211.069**	**R$1.211.069,00**	**100,00%**

Cláusula 5ª - Alterar o endereço da sede da Sociedade da Rua Emilio Blum, nº 131, Torre B, sala 1107, Bairro Centro, na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP 88.020-010 para a Rua Demétrio Ribeiro nº 74, Edif. Demétrio Ribeiro, salas 601 e 602, Bairro Centro, na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP 88.020-700.

Cláusula 6ª - Permanecem inalteradas as demais cláusulas vigentes que não colidirem com as disposições do presente instrumento.

À vista da modificação ora ajustada, se consolidada o Contrato Social que passa a ter a redação a seguir:

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 07/12/2021
Certifico o Registro em 07/12/2021 Data dos Efeitos 29/10/2021
Arquivamento 20217669220 Protocolo 217669220 de 19/11/2021 NIRE 42206304786
Nome da empresa ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumento/autenticacao.aspx
Chancela 160015389814983
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/12/2021Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO

ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA.
CNPJ: 39.278.192/0001-38
NIRE: 42206304786

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo assinadas:

ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direto privado, com sede na Rua Emilio Blum, nº 131, Torre B, sala 202, Bairro Centro, CEP 88.020-010, na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.709.154/0001-71, NIRE 42206445843, neste ato representada na forma de seu contrato social, por **RODOLFO DE SOUSA PINTO,** brasileiro, engenheiro civil, casado em regime de comunhão parcial de bens, com Carteira de Identidade sob o nº 3980936, órgão expedidor SESP-PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.315.629-57, residente à Rua Jornalista Narbal Vilela, nº 56, apto. 801, bloco A, bairro João Paulo, na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP 88.030-500;

PAULO AFONSO FOES, brasileiro, engenheiro civil, casado em regime de comunhão parcial de bens, com Carteira de Identidade sob o nº 1316049, órgão expedidor SESPDC/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 732.540.459-04, residente à Av. Desembargador Vitor Lima, nº 354, apto. 103, bloco A, bairro Trindade, na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP 88.040-400; e

ROBERTO NAVARRO LINS DE SOUZA, brasileiro, administrador, casado em regime de separação total de bens, com Carteira de Identidade sob o nº 57685166, órgão expedidor SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.536.349-09, residente à Rua Casa do Ator, nº 888, apto. 92, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04.546-003;

Sócios da sociedade empresária limitada com a denominação de "**ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA**", que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CAPÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

Cláusula 1ª - A sociedade empresária limitada utilizará o nome empresarial ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA (a "Sociedade"), sendo regida em conformidade com a Lei nº 10.406/02 e supletivamente pela Lei nº 6.404/76.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 07/12/2021
Certifico o Registro em 07/12/2021 Data dos Efeitos 29/10/2021
Arquivamento 20217669220 Protocolo 217669220 de 19/11/2021 NIRE 42206304786
Nome da empresa ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumento/autenticacao.aspx
Chancela 160015389814983
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/12/2021Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

CAPÍTULO II
DA SEDE E FORO JURÍDICO

Cláusula 2ª - A Sociedade tem como sede e foro jurídico a cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na Rua Demétrio Ribeiro nº 74, Edif. Demétrio Ribeiro, salas 601 e 602, Bairro Centro, CEP 88.020-700.

Parágrafo Único: É facultado à Sociedade a qualquer tempo, por decisão dos sócios representando 3/4 (três quartos) do capital social, abrir, manter ou encerrar filiais e escritórios em qualquer parte do território nacional, atribuindo-lhes capital autônomo, se necessário, observada a legislação vigente sobre a matéria.

CAPÍTULO III
DO OBJETO SOCIAL

Cláusula 3ª - A Sociedade tem como objeto social: a participação em outras sociedades como sócia quotista ou acionista e a compra e venda de participações societárias.

CAPÍTULO IV
DO PRAZO DE DURAÇÃO DA SOCIEDADE

Cláusula 4ª- A sociedade iniciou suas atividades em 01/10/2020 e seu prazo de duração é por tempo indeterminado.

CAPÍTULO V
DO CAPITAL SOCIAL

Cláusula 5ª - O capital social da sociedade, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, no montante de R$ 1.211.069,00 (um milhão duzentos e onze mil e sessenta e nove reais), dividido 1.211.069 (um milhão duzentas e onze mil e sessenta e nove) quotas, no valor de R$ 1,00 (um real) cada uma, distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

Sócios	Nº de Quotas	Valor (R$)	%
Roca Participações Ltda	644.427	R$644.427,00	53,21%
Paulo Afonso Fóes	518.199	R$518.199,00	42,79%
Roberto Navarro	48.443	R$48.443,00	4,00%
Total	**1.211.069**	**R$1.211.069,00**	**100,00%**

Parágrafo Único: O capital social está totalmente subscrito e integralizado nesta data, sendo 47.110 (quarenta e sete mil cento e dez) quotas, no valor de R$ 1,00 (um real), no valor total de R$

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 07/12/2021
Certifico o Registro em 07/12/2021 Data dos Efeitos 29/10/2021
Arquivamento 20217669220 Protocolo 21766922O de 19/11/2021 NIRE 42206304786
Nome da empresa ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumento/autenticacao.aspx
Chancela 160015389814983
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/12/2021Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

47.110,00 (quarenta e sete mil cento e dez reais), em moeda corrente nacional, e 1.163.959 (um milhão cento e sessenta e três novecentos e cinquenta e nove) quotas, no valor de R$ 1,00 (um real), no valor total de R$ 1.163.959 (um milhão cento e sessenta e três novecentos e cinquenta e nove reais), com a totalidade ações da sociedade ARAXÁ ENERGIA SOLAR S/A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.752.126/0001-27, com seus atos constitutivos registrados na JUCESC sob NIRE 42300041149.

CAPÍTULO VI
DA RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS

Cláusula 6ª - A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, conforme preceitua o artigo 1.052 do Código Civil - Lei nº 10.406/02; mas todos respondem solidariamente pela integralização total do capital social, na forma da lei.

CAPÍTULO VII
DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

Cláusula 7ª - A Sociedade será administrada por 01 (um) Administrador, quotista ou não, residente no País, eleito a qualquer tempo pelos Sócios Quotistas, com mandato por prazo indeterminado, o qual terá todos os poderes e atribuições que a lei lhe confere para a plena administração dos negócios sociais, tendo poderes plenos para representar a sociedade ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, proceder à alienação, no todo ou em parte, do patrimônio social e de seu fundo de comércio, enfim, para dar qualquer destinação adequada ao patrimônio social, sempre respeitando a proporcionalidade da participação no capital social, quando do rateio dos resultados operacionais entre os quotistas.

Parágrafo Primeiro: O Administrador poderá praticar isoladamente os atos de representação e gestão/administração da Sociedade.

Parágrafo Segundo: O Administrador poderá constituir mandatários sócios ou não, incluindo mas não se limitando a casos de ausência, licença ou impedimento temporário, com poderes e funções devidamente atribuídas em instrumento próprio. Ocorrendo vacância, afastamento, renúncia ou impedimento, definitivo, deverá de imediato ser convocada Reunião de Quotistas que elegerá o novo Administrador.

Cláusula 8ª - A Sociedade será administrada, isoladamente, pelo administrador não sócio **RODOLFO DE SOUSA PINTO,** brasileiro, engenheiro civil, casado em regime de comunhão parcial de bens, com Carteira de Identidade sob o nº 3980936, órgão expedidor SESP-PR,

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 07/12/2021
Certifico o Registro em 07/12/2021 Data dos Efeitos 29/10/2021
Arquivamento 20217669220 Protocolo 217669220 de 19/11/2021 NIRE 42206304786
Nome da empresa ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumento/autenticacao.aspx
Chancela 160015389814983
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/12/2021 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

inscrito no CPF/MF sob o nº 015.315.629-57, residente à Rua Jornalista Narbal Vilela, nº 56, apto. 801, bloco A, bairro João Paulo, na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP 88.030-500, o qual terá poderes para praticar todos os atos necessários ou convenientes à administração da Sociedade.

Cláusula 9ª - O administrador declara, sob as penas da lei, expressamente que não se acha impedido de exercer a administração da Sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, nos termos do Artigo 1.011, § 1º da Lei nº 10.046/02, bem como, não está incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que o impeça de exercer atividade empresarial.

CAPÍTULO VIII
DAS DELIBERAÇÕES DOS SÓCIOS

Cláusula 10ª - Sem prejuízo do disposto nas demais cláusulas deste contrato social, cujo quórum de aprovação deverá ser observado, as matérias abaixo relacionadas dependerão sempre de aprovação dos sócios representando, pelo menos, 3/4 (três quartos) do capital social:

(a) a aprovação das Demonstrações Financeiras;

(b) a fixação da remuneração do(s) administrador(es);

(c) a modificação do contrato social;

(d) a incorporação, fusão, cisão, dissolução ou liquidação da Sociedade, ou a cessação do estado de liquidação;

(e) a transformação do tipo jurídico da Sociedade;

(f) a nomeação e destituição de liquidantes e a apreciação de suas contas;

(g) a distribuição de lucros e dividendos; prazo, forma e valores de distribuição de lucros;

(h) a nomeação dos administradores, sócios ou não, tanto no contrato social como em ato separado; e

(i) a eleição do Conselho Fiscal, quando for o caso.

Cláusula 11ª - A convocação para as reuniões dos sócios será feita pelo administrador, com 08 (oito) dias de antecedência, de acordo com a lei e, também, por meio de carta com aviso de recebimento, dirigida aos sócios, com a especificação da matéria constante da ordem do dia, horário e local da reunião.

Parágrafo Primeiro - A convocação será considerada realizada mediante a comprovação de sua entrega nos endereços indicados no preâmbulo deste instrumento, ficando dispensado o recebimento

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 07/12/2021
Certifico o Registro em 07/12/2021 Data dos Efeitos 29/10/2021
Arquivamento 20217669220 Protocolo 217669220 de 19/11/2021 NIRE 42206304786
Nome da empresa ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumento/autenticacao.aspx
Chancela 160015389814983
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/12/2021 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

pessoal pelos sócios. Por tais razões, os sócios se comprometem a manter atualizados seus endereços, responsabilizando-se, e isentando os demais sócios e a Sociedade, por eventuais prejuízos decorrentes da entrega de convocação em endereço não atualizado.

Parágrafo Segundo – Fica dispensada a publicação de convocação, quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data e ordem do dia para a realização da reunião.

Cláusula 12ª - A reunião dos sócios deverá ocorrer sempre que necessário, mas, pelo menos, uma vez por ano, nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, para tomar as contas dos administradores e deliberar sobre as Demonstrações Financeiras da Sociedade.

Cláusula 13ª - As reuniões dos sócios instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de sócios representando, pelo menos, 3/4 (três quartos) do capital social e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes. Serão presididas pelo(s) administrador(es), ou por quem os sócios indicarem, e secretariadas por qualquer um dos sócios presentes.

Parágrafo Único - Dos trabalhos e das deliberações serão lavradas atas, que serão assinadas pelos membros da mesa e pelos sócios presentes à reunião.

Cláusula 14ª - As reuniões de sócios são dispensáveis quando todos os sócios decidirem por escrito sobre a matéria objeto das reuniões.

CAPÍTULO IX
DO BALANÇO PATRIMONIAL

Cláusula 15ª - O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Primeiro - Os lucros e/ou prejuízos verificados nos balanços anuais encerrados em 31 de dezembro de cada ano, serão divididos e/ou suportados pelos sócios, podendo os sócios, detentores de 3/4 (três quartos) capital social, decidirem pela distribuição desproporcional de lucros.

Parágrafo Segundo - Os sócios, detentores de 3/4 (três quartos) capital social, poderão determinar o levantamento de balancetes de verificação semestrais ou em períodos menores, com base nos quais, poderão ser antecipados lucros, bem como constituir reservas ou fundos de provisões que julgarem necessários.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 07/12/2021
Certifico o Registro em 07/12/2021 Data dos Efeitos 29/10/2021
Arquivamento 20217669220 Protocolo 21766922O de 19/11/2021 NIRE 42206304786
Nome da empresa ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumento/autenticacao.aspx
Chancela 160015389814983
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/12/2021 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

CAPÍTULO X
DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

Cláusula 16ª - Nenhum dos sócios poderá, a título gratuito ou oneroso, ceder, transferir, alienar, gravar ou por qualquer forma onerar, total ou parcialmente, suas quotas, sem o prévio e expresso consentimento escrito dos demais sócios.

Cláusula 17ª - Mediante o consentimento determinado na cláusula 16ª acima, fica assegurado a todos os sócios, em igualdade de condições e preço, o direito de preferência para a aquisição de quotas da Sociedade, conforme procedimentos descritos nos parágrafos seguintes.

Parágrafo Primeiro - O sócio que pretender vender, ceder ou transferir ("Sócio Ofertante") todas ou parte de suas quotas ("Transferência de Quotas") deverá notificar, por escrito e sob protocolo, os demais sócios ("Sócios Ofertados") e a Sociedade, nos termos do parágrafo 2º desta cláusula (a "Oferta Inicial"), para que os sócios exerçam ou renunciem ao seu direito de preferência, o que deverão fazer dentro de 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação, na proporção de sua participação no capital social, descontada a participação que está sendo oferecida à venda.

Parágrafo Segundo - A "Oferta Inicial" - referida no parágrafo 1º desta Cláusula - deverá ser feita por escrito e entregue sob protocolo ao(s) Sócio(s) Ofertado(s); devendo esta conter, necessariamente, as seguintes requisitos; sob pena de não ser considerada válida:

(a) o número das quotas ofertadas;

(b) o valor pretendido pelo "Sócio Ofertante" ou pelo terceiro para suas quotas;

(c) o prazo e a forma para pagamento;

(d) o pretendente à aquisição desta participação, quando houver;

(e) deverá estar assinada pelos representantes legais do pretendente à aquisição (se houver);

(f) deverá ter prazo de validade superior ao previsto no parágrafo 1º da presente Cláusula – prazo concedido para a manifestação de preferência dos demais sócios.

Parágrafo Terceiro - Na hipótese de renúncia, por um "Sócio Ofertado", de seu direito de preferência, os demais poderão exercer a preferência também sobre a totalidade ou parte das quotas renunciadas pelo referido "Sócio Ofertado", na proporção de suas participações, o que deverá ser efetuado nos 15 (quinze) dias subsequentes.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 07/12/2021
Certifico o Registro em 07/12/2021 Data dos Efeitos 29/10/2021
Arquivamento 20217669220 Protocolo 21766922O de 19/11/2021 NIRE 42206304786
Nome da empresa ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumento/autenticacao.aspx
Chancela 160015389814983
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/12/2021Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

Parágrafo Quatro - A falta de manifestação dos "Sócios Ofertados" - quer em relação à "Oferta Inicial" ou em relação às quotas renunciadas mencionadas no parágrafo 3º acima - será considerada como renúncia tácita ao direito de preferência.

Parágrafo Quinto - Não exercido o direito de preferência ou exercido parcialmente, o "Sócio Ofertante" poderá transferir a terceiros as quotas não adquiridas, desde que, cumulativamente:

(a) tal transferência seja efetuada nos mesmos termos e condições da "Oferta Inicial";

(b) o terceiro a quem as quotas sejam cedidas ou transferidas seja aceito pelos demais sócios, por escrito, de acordo com o disposto na cláusula 15ª; e

(c) a cessão ou a transferência seja efetuada no prazo de até 60 (sessenta) dias contados do término dos prazos para exercício do direito de preferência dos demais sócios mencionado no parágrafo 1º ou no parágrafo 3º da presente Cláusula (nesse último caso, se houver sobras). Se não concluída no prazo aqui descrito, o "Sócio Ofertante" deverá repetir o procedimento descrito nesta cláusula.

Parágrafo Sexto - Considera-se transferência de quotas ("Transferência de Quotas") para os fins deste contrato social, qualquer transferência de participação societária dos sócios, bem como qualquer tipo de reorganização societária ou criação de estruturas jurídicas que impliquem em conferir a terceiros os benefícios políticos e econômicos derivados da condição de sócio da Sociedade, tais como: cisão, incorporação, fusão, criação de usufruto sobre quotas ou quotas; emissão de debêntures. Estão abrangidas as transferências diretas (do sócio para terceiro) e indiretas (transferências de participações de empresas sócias da Sociedade para terceiros).

CAPÍTULO XI
DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE, RETIRADA DE SÓCIOS E APURAÇÃO DOS HAVERES

Cláusula 18ª - A Sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação de sócios representando, pelo menos, 3/4 (três quartos) do capital social. Na hipótese de dissolução ou liquidação da Sociedade, será liquidante o sócio escolhido por sócios detentores de 3/4 (três quartos) do capital social, o qual deverá representar a Sociedade em todos os atos necessários à liquidação, bem como cumprir todas as obrigações previstas na legislação em vigor. Os haveres da Sociedade serão empregados na liquidação das obrigações

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 07/12/2021
Certifico o Registro em 07/12/2021 Data dos Efeitos 29/10/2021
Arquivamento 20217669220 Protocolo 217669220 de 19/11/2021 NIRE 42206304786
Nome da empresa ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 160015389814983
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/12/2021 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

e o remanescente, se houver, rateado entre os sócios em proporção à sua participação no capital social.

Cláusula 19ª - A retirada, incapacidade, falência ou exclusão de qualquer dos sócios não dissolverá a Sociedade, que prosseguirá com os sócios remanescentes, a menos que estes, desde que representando 3/4 (três quartos) do capital social, resolvam liquidá-la.

Cláusula 20ª - O sócio que desejar retirar-se da Sociedade deverá comunicar sua intenção, por escrito, aos demais sócios com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, para que seja realizada a respectiva apuração dos haveres dos sócios retirantes, os quais serão pagos mediante a elaboração de balanço especialmente levantado onde o valor da sua quota será considerado pelo montante efetivamente realizado, liquidando-a com base na situação patrimonial da sociedade à data da resolução.

Parágrafo Único: O sócio retirante receberá seus haveres, sob a seguinte regra:

(a) 10% (dez por cento), no ato da assinatura do instrumento de alteração contratual; e

(b) o saldo em 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas de igual valor, corrigidas monetariamente pelo Índice de Preços ao Consumidor (IPC), ou outro que vier a substituí-lo em contratos de tal natureza.

CAPÍTULO XII
DA ARBITRAGEM

Cláusula 21ª - A Sociedade, seus quotistas e administradores obrigam-se a resolver por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos das disposições contidas neste Contrato Social, perante a Câmara de Mediação e Arbitragem da ACIF – CMAA, nos termos do seu Regulamento.

Parágrafo Primeira – A arbitragem será processada na cidade de Florianópolis, SC, por 03 três árbitros, cada parte escolhendo um, e estes dois escolhendo um terceiro, e em português..

Parágrafo Segunda – Fica eleito o Foro da Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, para, sem prejuízos à cláusula compromissória e sem importar em sua renúncia: executar sentença arbitral ou obrigações líquidas certas e exigíveis; obter medidas coercitivas ou procedimentos acautelatórios de natureza preventiva,

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 07/12/2021
Certifico o Registro em 07/12/2021 Data dos Efeitos 29/10/2021
Arquivamento 20217669220 Protocolo 217669220 de 19/11/2021 NIRE 42206304786
Nome da empresa ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumento/autenticacao.aspx
Chancela 160015389814983
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/12/2021 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

como garantia ao procedimento arbitral a ser iniciado ou já em curso; ou obter medidas de caráter mandamental e de execução específica.

E por estarem assim, justos e contratados, assim o presente instrumento de igual forma e mesmo teor.

Florianópolis (SC), 29 de outubro de 2021.

ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA por:
Rodolfo de Sousa Pinto
SÓCIA

PAULO AFONSO FÓES
SÓCIO

FABRÍCIO STALLIVIERI
SÓCIO CEDENTE

ROBERTO NAVARRO LINS DE SOUZA
SÓCIO

RODOLFO DE SOUSA PINTO
ADMINISTRADOR

VISTO

EDUARDO PAIVA MICHELON
(OAB-RS-74129)

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 07/12/2021
Certifico o Registro em 07/12/2021 Data dos Efeitos 29/10/2021
Arquivamento 20217669220 Protocolo 217669220 de 10/11/2021 NIRE 42206304786
Nome da empresa ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 160015389814983
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/12/2021Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

JUCESC
Junta Comercial do Estado de
SANTA CATARINA

217669220

TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	ARAXA PARTICIPACOES LTDA
PROTOCOLO	217669220 - 19/11/2021
ATO	002 - ALTERACAO
EVENTO	021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)

MATRIZ

NIRE 42206304786
CNPJ 39.278.192/0001-38
CERTIFICO O REGISTRO EM 07/12/2021
SOB N: 20217669220

EVENTOS

051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO ARQUIVAMENTO: 20217669220

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 00553634909 - ROBERTO NAVARRO LINS DE SOUZA - Assinado em 29/11/2021 às 11:00:17

Cpf: 01531562957 - RODOLFO DE SOUSA PINTO - Assinado em 25/11/2021 às 18:39:58

Cpf: 73254045904 - PAULO AFONSO FOES - Assinado em 02/12/2021 às 18:44:44

Cpf: 80195369068 - FABRICIO STALLIVIERI - Assinado em 06/12/2021 às 17:14:13

Cpf: 99629160030 - EDUARDO PAIVA MICHELON - Assinado em 29/11/2021 às 10:38:55

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 07/12/2021
Certifico o Registro em 07/12/2021 Data dos Efeitos 29/10/2021
Arquivamento 20217669220 Protocolo 217669220 de 19/11/2021 NIRE 42206304786
Nome da empresa ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 160015389814983
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/12/2021 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO X

CONTRATO SOCIAL DA ROCA

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=_I3qMyL-T55cgHsvkd-wuQ&chave2=Ug8cwwsph_-ckGj5CvuIRA
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 01531562957-RODOLFO DE SOUSA PINTO|09629160030-EDUARDO PAIVA MICHELON
90977114015-CAROLINA PAIVA D'ALMEIDA DE SOUSA PINTO

1ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA.

CNPJ: 40.709.154/0001-71
NIRE: 42206445843

Pelo presente instrumento particular:

RODOLFO DE SOUSA PINTO, brasileiro, engenheiro civil, casado em regime de comunhão parcial de bens, com Carteira de Identidade sob o nº 3980936, órgão expedidor SESP-PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.315.629-57, residente à Rua Jornalista Narbal Vilela, nº 56, apto. 801, bloco A, bairro João Paulo, na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP 88.030-500;

Único sócio da Sociedade empresária limitada denominada ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA - com sede na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Rua Emílio Blum número 131, Torre B, sala 202, Bairro Centro, CEP 88.020-010 - Inscrita no CNPJ sob o número 40.709.154/0001-71, cujo Contrato Social encontra-se devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o número 42206445843, resolve, na melhor forma de direito proceder às seguintes alterações no Contrato Social da Sociedade:

Cláusula 1ª – A realização de aumento do capital social da Sociedade, no valor de R$ 3.418.972,00 (três milhões quatrocentos e dezoito mil novecentos e setenta e dois reais), totalmente integralizado nesta data, com quotas da sociedade MOG PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 24.273.571/0001-68, com seus atos constitutivos registrados na JUCESC sob NIRE 42205431458, sendo: (a) 3.417.972 (três milhões quatrocentos e dezessete mil novecentas e setenta e duas) quotas, no valor de R$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R$ 3.417.972,00 (três milhões quatrocentos e dezessete mil novecentos e setenta e dois reais), de titularidade do sócio RODOLFO DE SOUSA PINTO, e (b) com 1.000 (mil) quotas, no valor de R$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R$ 1.000,00 (mil reais), de titularidade da nova sócia ingressante na Sociedade, CAROLINA PAIVA D'ALMEIDA DE SOUSA PINTO, brasileira, empresária, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, com Carteira de Identidade sob o nº 27.538.201-8, órgão expedidor SSP/RJ, inscrita no CPF/ME sob o nº 909.771.140-15, residente à Rua Jornalista Narbal Vilela, no 56, apto. 801, bloco A, bairro João Paulo, na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP 88.030-500.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 17/06/2021
Certifico o Registro em 17/06/2021
Arquivamento 20218836287 Protocolo 218836287 de 16/06/2021 NIRE 42206445843
Nome da empresa ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 298966529112729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/06/2021 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

Cláusula 2ª – Em vista da deliberação acima, o capital social da sociedade, totalmente integralizado em moeda corrente nacional, é alterado de R$ 643.760,00 (seiscentos e quarenta e três mil setecentos e sessenta reais), para o montante de R$ 4.062.732,00 (quatro milhões sessenta e dois mil setecentos e trinta e dois reais), dividido 4.062.732 (quatro milhões sessenta e duas mil setecentas e trinta e duas) quotas, no valor de R$ 1,00 (um real) cada uma, que ficarão distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

Sócio	Nº de Quotas	Valor (R$)	%
Rodolfo de Sousa Pinto	4.061.732	R$ 4.061.732,00	99,98%
Carolina Paiva D'Almeida de Sousa Pinto	1.000	R$ 1.000,00	0,02%
Total	**4.062.732,00**	**R$ 4.062.732,00**	**100,00%**

Cláusula 3ª – À vista da alteração ora ajustada, sem solução de continuidade, se reforma integralmente o Contrato Social da sociedade, que passa a ter a redação a seguir:

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 17/06/2021
Certifico o Registro em 17/06/2021
Arquivamento 20218836287 Protocolo 218836287 de 16/06/2021 NIRE 42206445843
Nome da empresa ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 298966529112729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/06/2021 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO

ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA.
CNPJ: 40.709.154/0001-71
NIRE: 42206445843

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo assinadas:

RODOLFO DE SOUSA PINTO, brasileiro, engenheiro civil, casado em regime de comunhão parcial de bens, com Carteira de Identidade sob o nº 3980936, órgão expedidor SESP-PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.315.629-57, residente à Rua Jornalista Narbal Vilela, nº 56, apto. 801, bloco A, bairro João Paulo, na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP 88.030-500;

CAROLINA PAIVA D'ALMEIDA DE SOUSA PINTO, brasileira, empresária, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, com Carteira de Identidade sob o nº 27.538.201-8, órgão expedidor SSP/RJ, inscrita no CPF/ME sob o nº 909.771.140-15, residente à Rua Jornalista Narbal Vilela, no 56, apto. 801, bloco A, bairro João Paulo, na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP 88.030-500.

resolvem, de comum acordo e na melhor forma de direito, constituir uma sociedade empresária limitada com a denominação de "**ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA.**", que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CAPÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

Cláusula 1ª - A sociedade empresária limitada utilizará o nome empresarial ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA. (a "Sociedade"), sendo regida em conformidade com a Lei nº 10.406/02 e supletivamente pela Lei nº 6.404/76.

CAPÍTULO II
DA SEDE E FORO JURÍDICO

Cláusula 2ª - A Sociedade tem como sede e foro jurídico a cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na Rua Emilio Blum, nº 131, Torre B, sala 202, Bairro Centro, CEP 88.020-010.

Parágrafo Único: É facultado à Sociedade a qualquer tempo, por decisão dos sócios representando 3/4 (três quartos) do capital social, abrir, manter ou encerrar filiais e escritórios em qualquer parte do

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 17/06/2021
Certifico o Registro em 17/06/2021
Arquivamento 20218836287 Protocolo 218836287 de 16/06/2021 NIRE 42206445843
Nome da empresa ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 298966529112729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/06/2021 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

território nacional, atribuindo-lhes capital autônomo, se necessário, observada a legislação vigente sobre a matéria.

CAPÍTULO III
DO OBJETO SOCIAL

Cláusula 3ª - A Sociedade tem como objeto social: a participação em outras sociedades como sócia quotista ou acionista e a compra e venda de participações societárias.

CAPÍTULO IV
DO PRAZO DE DURAÇÃO DA SOCIEDADE

Cláusula 4ª- A Sociedade iniciou as atividades, a partir do seu registro perante a Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, ou seja, em 04/02/2021, e seu prazo de duração é por tempo indeterminado.

CAPÍTULO V
DO CAPITAL SOCIAL

Cláusula 5ª - O capital social será de R$ 4.062.732,00 (quatro milhões sessenta e dois mil setecentos e trinta e dois reais), dividido 4.062.732 (quatro milhões sessenta e duas mil setecentas e trinta e duas) quotas, no valor de R$ 1,00 (um real) cada uma, que ficarão distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

Sócio	Nº de Quotas	Valor (R$)	%
Rodolfo de Sousa Pinto	4.061.732	R$ 4.061.732,00	99,98%
Carolina Paiva D'Almeida de Sousa Pinto	1.000	R$ 1.000,00	0,02%
Total	**4.062.732,00**	**R$ 4.062.732,00**	**100,00%**

Parágrafo Único: O capital social está totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, pelos sócios da seguinte forma:

(a) Pelo Sócio RODOLFO DE SOUSA PINTO, já acima qualificado, com:(i) 643.760,00 (seiscentas e quarenta e três mil setecentas e sessenta) quotas, no valor de R$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R$ 643.760,00 (seiscentos e quarenta e três mil setecentos e sessenta reais), da sociedade **ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 39.278.192/0001-38, com seus atos constitutivos registrados na JUCESC sob NIRE 42206304786 e (ii) 3.417.972 (três milhões quatrocentos e dezessete mil novecentas e setenta e duas) quotas, no valor de R$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R$ 3.417.972,00 (três milhões quatrocentos e dezessete mil

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 17/06/2021
Certifico o Registro em 17/06/2021
Arquivamento 20218836287 Protocolo 218836287 de 16/06/2021 NIRE 42206445843
Nome da empresa ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 298966529112729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/06/2021 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

novecentos e setenta e dois reais), da sociedade **MOG PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 24.273.571/0001-68, com seus atos constitutivos registrados na JUCESC sob NIRE 42205431458.

(b) Pela Sócia CAROLINA PAIVA D'ALMEIDA DE SOUSA PINTO, já acima qualificada, com 1.000 (mil) quotas, no valor de R$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R$ 1.000,00 (mil reais), da sociedade MOG PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 24.273.571/0001-68, com seus atos constitutivos registrados na JUCESC sob NIRE 42205431458.

CAPÍTULO VI
DA RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS

Cláusula 6ª - A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, conforme preceitua o artigo 1.052 do Código Civil - Lei nº 10.406/02, mas todos respondem solidariamente pela integralização total do capital social, na forma da lei.

CAPÍTULO VII
DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

Cláusula 7ª - A Sociedade será administrada por 01 (um) Administrador, quotista ou não, residente no País, eleito a qualquer tempo pelos Sócios Quotistas, com mandato por prazo indeterminado, o qual terá todos os poderes e atribuições que a lei lhe confere para a plena administração dos negócios sociais, tendo poderes plenos para representar a sociedade ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, proceder à alienação, no todo ou em parte, do patrimônio social e de seu fundo de comércio, enfim, para dar qualquer destinação adequada ao patrimônio social, sempre respeitando a proporcionalidade da participação no capital social, quando do rateio dos resultados operacionais entre os quotistas.

Parágrafo Primeiro: O Administrador poderá praticar isoladamente os atos de representação e gestão/administração da Sociedade.

Parágrafo Segundo: O Administrador poderá constituir mandatários sócios ou não, incluindo mas não se limitando a casos de ausência, licença ou impedimento temporário, com poderes e funções devidamente atribuídas em instrumento próprio. Ocorrendo vacância, afastamento, renúncia ou impedimento, definitivo, deverá de imediato ser convocada Reunião de Quotistas que elegerá o novo Administrador.

Parágrafo Terceiro: O Administrador poderá firmar, isoladamente, concessões de empréstimos, fianças, avais ou outras garantias de

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 17/06/2021
Certifico o Registro em 17/06/2021
Arquivamento 20218836287 Protocolo 218836287 de 16/06/2021 NIRE 42206445843
Nome da empresa ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 298966529112729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/06/2021 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

qualquer espécie para sociedades nas quais a Sociedade possua participação societária.

Cláusula 8ª - A Sociedade será administrada, isoladamente, pelo sócio **RODOLFO DE SOUSA PINTO,** já anteriormente identificado e qualificado, o qual terá poderes para praticar todos os atos necessários ou convenientes à administração da Sociedade.

Cláusula 9ª - O administrador declara, sob as penas da lei, expressamente que não se acha impedido de exercer a administração da Sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, nos termos do Artigo 1.011, § 1º da Lei nº 10.046/02, bem como, não está incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que o impeça de exercer atividade empresarial.

CAPÍTULO VIII
DAS DELIBERAÇÕES DOS SÓCIOS

Cláusula 10ª – Sem prejuízo do disposto nas demais cláusulas deste contrato social, cujo quórum de aprovação deverá ser observado, as matérias abaixo relacionadas dependerão sempre de aprovação dos sócios representando, pelo menos, 3/4 (três quartos) do capital social:

(a) a aprovação das Demonstrações Financeiras;

(b) a fixação da remuneração do(s) administrador(es);

(c) a modificação do contrato social;

(d) a incorporação, fusão, cisão, dissolução ou liquidação da Sociedade, ou a cessação do estado de liquidação;

(e) a transformação do tipo jurídico da Sociedade;

(f) a nomeação e destituição de liquidantes e a apreciação de suas contas;

(g) a distribuição de lucros e dividendos; prazo, forma e valores de distribuição de lucros;

(h) a nomeação dos administradores, sócios ou não, tanto no contrato social como em ato separado; e

(i) a eleição do Conselho Fiscal, quando for o caso.

Cláusula 11ª – A convocação para as reuniões dos sócios será feita pelo administrador, com 08 (oito) dias de antecedência, de acordo com a lei e, também, por meio de carta com aviso de recebimento, dirigida aos sócios, com a especificação da matéria constante da ordem do dia, horário e local da reunião.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 17/06/2021
Certifico o Registro em 17/06/2021
Arquivamento 20218836287 Protocolo 218836287 de 16/06/2021 NIRE 42206445843
Nome da empresa ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 298966529112729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/06/2021 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

Parágrafo Primeiro – A convocação será considerada realizada mediante a comprovação de sua entrega nos endereços indicados no preâmbulo deste instrumento, ficando dispensado o recebimento pessoal pelos sócios. Por tais razões, os sócios se comprometem a manter atualizados seus endereços, responsabilizando-se, e isentando os demais sócios e a Sociedade, por eventuais prejuízos decorrentes da entrega de convocação em endereço não atualizado.

Parágrafo Segundo – Fica dispensada a publicação de convocação, quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data e ordem do dia para a realização da reunião.

Cláusula 12ª – A reunião dos sócios deverá ocorrer sempre que necessário, mas, pelo menos, uma vez por ano, nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, para tomar as contas dos administradores e deliberar sobre as Demonstrações Financeiras da Sociedade.

Cláusula 13ª – As reuniões dos sócios instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de sócios representando, pelo menos, 3/4 (três quartos) do capital social e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes. Serão presididas pelo(s) administrador(es), ou por quem os sócios indicarem, e secretariadas por qualquer um dos sócios presentes.

Parágrafo Único – Dos trabalhos e das deliberações serão lavradas atas, que serão assinadas pelos membros da mesa e pelos sócios presentes à reunião.

Cláusula 14ª – As reuniões de sócios são dispensáveis quando todos os sócios decidirem por escrito sobre a matéria objeto das reuniões.

CAPÍTULO IX
DO BALANÇO PATRIMONIAL

Cláusula 15ª – O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Primeiro – Os lucros e/ou prejuízos verificados nos balanços anuais encerrados em 31 de dezembro de cada ano, serão divididos e/ou suportados pelos sócios, podendo os sócios, detentores de 3/4 (três quartos) capital social, decidirem pela distribuição desproporcional de lucros.

Parágrafo Segundo – Os sócios, detentores de 3/4 (três quartos) capital social, poderão determinar o levantamento de balancetes de verificação semestrais ou em períodos menores, com base nos quais,

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 17/06/2021
Certifico o Registro em 17/06/2021
Arquivamento 20218836287 Protocolo 218836287 de 16/06/2021 NIRE 42206445843
Nome da empresa ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 298966529112729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/06/2021 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

poderão ser antecipados lucros, bem como constituir reservas ou fundos de provisões que julgarem necessários.

CAPÍTULO X
DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

Cláusula 16ª – Nenhum dos sócios poderá, a título gratuito ou oneroso, ceder, transferir, alienar, gravar ou por qualquer forma onerar, total ou parcialmente, suas quotas, sem o prévio e expresso consentimento escrito dos demais sócios.

Cláusula 17ª – Mediante o consentimento determinado na cláusula 16ª acima, fica assegurado a todos os sócios, em igualdade de condições e preço, o direito de preferência para a aquisição de quotas da Sociedade, conforme procedimentos descritos nos parágrafos seguintes.

Parágrafo Primeiro – O sócio que pretender vender, ceder ou transferir ("Sócio Ofertante") todas ou parte de suas quotas ("Transferência de Quotas") deverá notificar, por escrito e sob protocolo, os demais sócios ("Sócios Ofertados") e a Sociedade, nos termos do parágrafo 2º desta cláusula (a "Oferta Inicial"), para que os sócios exerçam ou renunciem ao seu direito de preferência, o que deverão fazer dentro de 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação, na proporção de sua participação no capital social, descontada a participação que está sendo oferecida à venda.

Parágrafo Segundo – A "Oferta Inicial" - referida no parágrafo 1º desta Cláusula - deverá ser feita por escrito e entregue sob protocolo ao(s) Sócio(s) Ofertado(s); devendo esta conter, necessariamente, as seguintes requisitos; sob pena de não ser considerada válida:

(a) o número das quotas ofertadas;

(b) o valor pretendido pelo "Sócio Ofertante" ou pelo terceiro para suas quotas;

(c) o prazo e a forma para pagamento;

(d) o pretendente à aquisição desta participação, quando houver;

(e) deverá estar assinada pelos representantes legais do pretendente à aquisição (se houver);

(f) deverá ter prazo de validade superior ao previsto no parágrafo 1º da presente Cláusula – prazo concedido para a manifestação de preferência dos demais sócios.

Parágrafo Terceiro – Na hipótese de renúncia, por um "Sócio Ofertado", de seu direito de preferência, os demais poderão exercer a preferência também sobre a totalidade ou parte das quotas

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 17/06/2021
Certifico o Registro em 17/06/2021
Arquivamento 20218836287 Protocolo 218836287 de 16/06/2021 NIRE 42206445843
Nome da empresa ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 298966529112729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/06/2021 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

renunciadas pelo referido "Sócio Ofertado", na proporção de suas participações, o que deverá ser efetuado nos 15 (quinze) dias subsequentes.

Parágrafo Quatro – A falta de manifestação dos "Sócios Ofertados" - quer em relação à "Oferta Inicial" ou em relação às quotas renunciadas mencionadas no parágrafo 3º acima - será considerada como renúncia tácita ao direito de preferência.

Parágrafo Quinto – Não exercido o direito de preferência ou exercido parcialmente, o "Sócio Ofertante" poderá transferir a terceiros as quotas não adquiridas, desde que, cumulativamente:

(a) tal transferência seja efetuada nos mesmos termos e condições da "Oferta Inicial";

(b) o terceiro a quem as quotas sejam cedidas ou transferidas seja aceito pelos demais sócios, por escrito, de acordo com o disposto na cláusula 15ª; e

(c) a cessão ou a transferência seja efetuada no prazo de até 60 (sessenta) dias contados do término dos prazos para exercício do direito de preferência dos demais sócios mencionado no parágrafo 1º ou no parágrafo 3º da presente Cláusula (nesse último caso, se houver sobras). Se não concluída no prazo aqui descrito, o "Sócio Ofertante" deverá repetir o procedimento descrito nesta cláusula.

Parágrafo Sexto – Considera-se transferência de quotas ("Transferência de Quotas") para os fins deste contrato social, qualquer transferência de participação societária dos sócios, bem como qualquer tipo de reorganização societária ou criação de estruturas jurídicas que impliquem em conferir a terceiros os benefícios políticos e econômicos derivados da condição de sócio da Sociedade, tais como: cisão, incorporação, fusão, criação de usufruto sobre quotas ou quotas; emissão de debêntures. Estão abrangidas as transferências diretas (do sócio para terceiro) e indiretas (transferências de participações de empresas sócias da Sociedade para terceiros).

CAPÍTULO XI
DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE, RETIRADA DE SÓCIOS E APURAÇÃO DOS HAVERES

Cláusula 18ª – A Sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação de sócios representando, pelo menos, 3/4 (três quartos) do capital social. Na hipótese de dissolução ou liquidação da Sociedade, será liquidante o sócio escolhido por

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 17/06/2021
Certifico o Registro em 17/06/2021
Arquivamento 20218836287 Protocolo 218836287 de 16/06/2021 NIRE 42206445843
Nome da empresa ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 298966529112729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/06/2021 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

sócios detentores de 3/4 (três quartos) do capital social, o qual deverá representar a Sociedade em todos os atos necessários à liquidação, bem como cumprir todas as obrigações previstas na legislação em vigor. Os haveres da Sociedade serão empregados na liquidação das obrigações e o remanescente, se houver, rateado entre os sócios em proporção à sua participação no capital social.

Cláusula 19ª – O falecimento, retirada, interdição ou inabilitação de um dos sócios não acarretará a dissolução da sociedade, que continuará com o sócio remanescente ou herdeiros do sócio falecido. Caso o(s) herdeiro(s) do sócio falecido não pretenda(m) integrar na Sociedade, então, caberá ao(s) sócio(s) remanescente(s) providenciar(em) a produção de balanço especial e apuração do patrimônio líquido para pagamento dos haveres do sócio falecido, conforme o disposto na Cláusula Vigésima.

Cláusula 20ª – O sócio que desejar retirar-se da Sociedade deverá comunicar sua intenção, por escrito, aos demais sócios com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, para que seja realizada a respectiva apuração dos haveres dos sócios retirantes, os quais serão pagos mediante a elaboração de balanço especialmente levantado onde o valor da sua quota será considerado pelo montante efetivamente realizado, liquidando-a com base na situação patrimonial da sociedade à data da resolução.

Parágrafo Único: O sócio retirante receberá seus haveres, sob a seguinte regra:

(a) 10% (dez por cento), no ato da assinatura do instrumento de alteração contratual; e

(b) o saldo em 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas de igual valor, corrigidas monetariamente pelo Índice de Preços ao Consumidor (IPC), ou outro que vier a substituí-lo em contratos de tal natureza.

CAPÍTULO XII
DA ARBITRAGEM

Cláusula 21ª - A Sociedade, seus quotistas e administradores obrigam-se a resolver por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos das disposições contidas neste Contrato Social, perante a Câmara de Mediação e Arbitragem da ACIF – CMAA, nos termos do seu Regulamento.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 17/06/2021
Certifico o Registro em 17/06/2021
Arquivamento 20218836287 Protocolo 218836287 de 16/06/2021 NIRE 42206445843
Nome da empresa ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 298966529112729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/06/2021 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

Parágrafo Primeira – A arbitragem será processada na cidade de Florianópolis, SC, por 03 três árbitros, cada parte escolhendo um, e estes dois escolhendo um terceiro, e em português..

Parágrafo Segunda – Fica eleito o Foro da Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, para, sem prejuízos à cláusula compromissória e sem importar em sua renúncia: executar sentença arbitral ou obrigações líquidas certas e exigíveis; obter medidas coercitivas ou procedimentos acautelatórios de natureza preventiva, como garantia ao procedimento arbitral a ser iniciado ou já em curso; ou obter medidas de caráter mandamental e de execução específica.

E por estarem assim, justos e contratados, assim o presente instrumento de igual forma e mesmo teor.

Florianópolis (SC), 02 de junho de 2021.

RODOLFO DE SOUSA PINTO
SÓCIO

CAROLINA PAIVA D'ALMEIDA DE SOUSA PINTO
SÓCIA

RODOLFO DE SOUSA PINTO
ADMINISTRADOR

VISTO

EDUARDO PAIVA MICHELON
(OAB-RS-74129)

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 17/06/2021
Certifico o Registro em 17/06/2021
Arquivamento 20218836287 Protocolo 218836287 de 16/06/2021 NIRE 42206445843
Nome da empresa ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 298966529112729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/06/2021 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

JUCESC
Junta Comercial do Estado de
SANTA CATARINA

218836287

TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	**ROCA PARTICIPACOES LTDA**
PROTOCOLO	**218836287 - 16/06/2021**
ATO	**002 - ALTERACAO**
EVENTO	**021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)**

MATRIZ

NIRE 42206445843
CNPJ 40.709.154/0001-71
CERTIFICO O REGISTRO EM 17/06/2021
SOB N: 20218836287

EVENTOS

051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO ARQUIVAMENTO: 20218836287

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 01531562957 - RODOLFO DE SOUSA PINTO - Assinado em 11/06/2021 às 16:14:38

Cpf: 90977114015 - CAROLINA PAIVA D 19ALMEIDA DE SOUSA PINTO - Assinado em 16/06/2021 às 14:01:09

Cpf: 99629160030 - EDUARDO PAIVA MICHELON - Assinado em 08/06/2021 às 09:52:44

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 17/06/2021
Certifico o Registro em 17/06/2021
Arquivamento 20218836287 Protocolo 218836287 de 16/06/2021 NIRE 42206445843
Nome da empresa ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 298966529112729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/06/2021 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

ANEXO XI

TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DE SÉRIE ÚNICA DA 139ª EMISSÃO DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.
na qualidade de Emissora

celebrado com

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
na qualidade de Agente Fiduciário

Datado de 29 de maio de 2023

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES 5

2. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 31

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS. 32

4. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO 51

5. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI 63

6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA E REMUNERAÇÃO DOS CRI 64

7. RESGATE ANTECIPADO TOTAL E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI 70

8. GARANTIAS 71

9. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA 74

10. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 84

11. AGENTE FIDUCIÁRIO 93

12. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 101

13. ASSEMBLEIA ESPECIAL 104

14. DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO 109

15. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AO INVESTIMENTO EM CRI 116

16. PUBLICIDADE 120

17. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO 120

18. RISCOS 121

19. DISPOSIÇÕES GERAIS 121

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

20. COMUNICAÇÕES 123

21. FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL **125**

ANEXO I - FLUXO DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO **128**

ANEXO II - DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA **137**

ANEXO III - DECLARAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA **139**

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER **140**

ANEXO V - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES **141**

ANEXO VI - 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 **142**

ANEXO VII – DESPESAS **174**

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

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.

Pelo presente instrumento particular:

Na qualidade de companhia securitizadora nomeada nos termos da Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo):

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, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 17 (conforme definido abaixo):

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário");

Firmam o presente "*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.*" ("Termo de Securitização") para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) aos CRI (conforme definido abaixo), que serão caracterizados como Títulos Verdes (conforme definido abaixo), em série única, da 139ª (centésima trigésima nona) emissão da Emissora, de acordo com o artigo 21 da Lei 14.430 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), e demais disposições legais aplicáveis e as Cláusulas abaixo redigidas.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

1. DEFINIÇÕES

1.1. Definições. As palavras ou expressões utilizadas com letra maiúscula neste Termo de Securitização, e não definidas no próprio Termo de Securitização, terão o significado a seguir:

"Acionistas"	Significa, em conjunto, a AXS, a Roca e a Araxá.
"Agente Administrativo"	Significa a **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 05426-100, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n° 02.150.453/0001-20.
"Agente de Avaliação Externa"	Significa a **NINT – Natural Intelligence Ltda.**, sociedade empresária limitada com sede na Rua Lauro Muller, nº 116, Sala 3507, CEP 22.290-160, Botafogo, cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.212.050/0001-07, na qualidade de empresa certificadora responsável por certificar a caracterização dos CRI como Títulos Verdes.
"Agente Fiduciário"	Tem o significado atribuído no Preâmbulo.
"Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície"	Tem o significado atribuído na Cláusula 8.1 (iv).
"Alienação Fiduciária de Equipamentos"	Tem o significado atribuído na Cláusula 8.1 (i).
"Alienação Fiduciária de Quotas"	Tem o significado atribuído na Cláusula 8.1 (ii).
"Alteração de Locatária Autorizada"	Significa a possibilidade de alteração do Contrato de Locação para fins incluir novas devedoras e/ou substituir a Devedora, desde que: **(1)** as Novas Devedoras sejam

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

	qualquer outro consórcio, cooperativa, condomínio civil voluntário ou edilício ou qualquer outra forma de associação civil, instituída para esse fim, ou outros veículos que sejam permitidos pela legislação civil, administrado(s) ou controlado(s) pela AXS ou por qualquer sociedade Controlada pela AXS; **(2)** tais Novas Devedoras tenham aderido integralmente ao Contrato de Administração de Conta Vinculada, assumindo a obrigação de receber todos os valores devidos por seus consorciados ou cooperados, conforme o caso, mediante depósito em conta corrente vinculada movimentada exclusivamente pelo banco depositário mediante instrução do Agente Administrativo e cedida fiduciariamente em favor da Cessionária, e concordando com a movimentação e liberação de tais recursos pelo banco depositário mediante instrução do Agente Administrativo de acordo com o QMM; **(3)** a Cedente e as Novas Devedoras celebrem aditamento ao Contrato de Locação para a formalização da Alteração de Locatária Autorizada, de forma que as Novas Devedoras assumam todos os deveres e obrigações aos atualmente previstos para a Devedora no Contrato de Locação e enviem os aditamentos que forem necessários para a Cessionária, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua formalização; e **(4)** a Alteração de Locatária Autorizada *(x)* observe a regulamentação aplicável; e *(y)* seja refletida em quaisquer eventuais Documentos da Operação, por meio dos correspondentes aditivos, observadas as aprovações societárias, regulatórias e/ou contratuais aplicáveis.
"Amortização Extraordinária"	Significa a amortização extraordinária dos CRI, nos termos da Cláusula 7.2.
"Amortização Programada dos CRI"	Significa a amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, nos termos da Cláusula 6.3.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

"ANBIMA"	Significa a ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anúncio de Início"	Significa o anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 53 da Resolução CVM 160.
"Anúncio de Encerramento"	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.
"Aporte de Capital"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.3 abaixo, inciso (xix).
"Araxá"	Significa a **ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, Sala 601 e 602, Bairro Centro, CEP 88.020-700, cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ sob o nº 39.278.192/0001-38.
"Assembleia Especial"	Significa a assembleia especial dos Titulares dos CRI, convocada e instalada nos termos da Cláusula 13.
"Atualização Monetária"	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.1 .
"Auditor Independente Autorizado"	Significa qualquer dos seguintes auditores independentes: Deloitte, PriceWaterhouseCoopers, Ernst & Young, KPMG, Grant Thornton BDO, RSM, Crowe Horwath, Nexia International ou Baker Tilly.
"Aviso ao Mercado"	Significa o aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160.
"AXS"	Significa a **AXS ENERGIA S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, Edifício Centro Empresarial Demétrio Ribeiro, salas 601 e 602, Centro, Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP: 88.020-700, inscrita no CNPJ sob o nº

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

	39.995.556/0001-09.
"B3"	Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
"Banco Administrador"	Tem o significado atribuído no Contrato de Cessão.
"Banco Liquidante"	Significa o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado São Paulo, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora.
"Bens Imóveis"	Significa os Imóveis e as benfeitorias existentes e a serem realizadas nos Imóveis, incluindo, mas não se limitando a, as Centrais e a todos os equipamentos incorporados por acessão às Centrais.
"Boletins de Subscrição dos CRI"	Significa os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta.
"CAP"	Significa o "Certificado de Aceitação Provisório" emitido pela Cedente.
"CCER"	Significa Contrato de Compra de Energia Regulada.
"CCI"	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1 integral, série "única", emitida pela Cedente sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

	Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários.
"Cedente"	Significa a **AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, sala 602, Centro, CEP 88020-700, na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ sob o nº 42.009.378/0001-04.
"Centrais"	Significa os sistemas de geração de energia solar fotovoltaica, conectados nas redes de distribuidoras de energia elétrica, a serem implementados pela Cedente nos Imóveis, conforme indicadas no Anexo I do Contrato de Cessão.
"Certificação Título Verde"	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.8.2.
"Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"	Tem o significado atribuído na Cláusula 8.1.
"CETIP21"	Significa a CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"CMN"	Significa o Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ"	Tem o signficiado atribuído no preâmbulo.
"Código ANBIMA"	O Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Ofertas Públicas, em vigor nesta data.
"Código Civil"	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código de Processo Civil"	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"Código Tributário Nacional"	Significa a Lei n° 5.172, de 25 de outubro de 1966,

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

	conforme alterada.
"COFINS"	Significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
"*Completion* Físico-Financeiro"	Significa, com relação a todas as Centrais, o cumprimento, de forma cumulativa, das seguintes condições, e desde que não esteja em curso qualquer inadimplemento no âmbito dos Documentos da Operação: **(i)** conclusão da obra da respectiva Central em conformidade com as garantias físicas e requisitos técnicos contratados nos termos do respectivo contrato de fornecimento de materiais e equipamentos, aquisição de módulos, montagem de quaisquer equipamentos necessários para o funcionamento da usina, serviços de engenharia e obras civis, incluindo, mas não se limitando ao serviço de terraplanagem, instalação de equipamentos e construção, com um ou mais fornecedores e/ou prestadores de serviços ("Contratos de EPC") da respectiva Central, com: **(a)** o adimplemento de todos e quaisquer custos, passivos e/ou obrigações perante terceiros relacionados às referidas obras, a ser comprovada à Cessionária pela Cedente, mediante a entrega de declaração da Cedente neste sentido, conforme modelo constante do Anexo XII ao Contrato de Cessão; e, **(b)** a entrega de cópia do "Certificado de Aceitação Provisório" emitido pela Cedente ("CAP") em favor do prestador de serviço contratado no âmbito do Contrato de EPC ("Contratado EPC"); e **(c)** a apresentação de Relatório de Due Diligence Técnica (conforme abaixo definido) atualizado pelo Engenheiro Independente (conforme abaixo definido), confirmando a conclusão da obra e a implantação das Centrais;

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

	(ii) a quitação de passivos decorrentes de todos os Contratos de EPC, mediante a apresentação, pela Cedente, dos respectivos comprovantes de pagamento; **(iii)** início das operações da respectiva Central conforme solicitação de acesso de conexão da respetiva Central ao sistema elétrico da distribuidora de energia competente, pelo qual a referida distribuidora informa à Cedente os prazos, o ponto de conexão e as condições de tal acesso devidamente assinado ("Parecer de Acesso"), mediante envio do respectivo Parecer de Acesso, conforme legislação e regulação setorial aplicáveis; **(iv)** atendimento do índice de capacidade de desempenho de geração de energia (*performance ratio*) da respectiva Central, aferido após o início da sua operação, equivalente a, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos índices indicados no Anexo VI ao Contrato de Cessão, a ser comprovado à Cessionária pela Cedente, mediante a entrega de declaração da Cedente neste sentido e a entrega de relatório elaborado por responsável técnico substancialmente na forma da metodologia constante no Anexo VI do Contrato de Cessão; **(v)** com relação a todas as Centrais, a celebração do contrato de operação e manutenção, do contrato de uso do sistema de distribuição ("CUSD"), do contrato de compra de energia regulada ("CCER") e do acordo operativo aplicáveis à respectiva Central, a ser comprovado à Cessionária pela Cedente, mediante a entrega de cópia digital de cada um dos referidos instrumentos devidamente assinados e em nome da Devedora; **(vi)** verificação de volume total acumulado de geração de Energia conectada na rede de distribuidoras

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

	de energia elétrica, por todas as Centrais, em conjunto, no período dos 6 (seis) meses imediatamente anteriores ao mês da data de verificação, igual ou superior, ao volume total acumulado do respectivo período indicado no Anexo VII do Contrato de Cessão, a ser comprovada à Cessionária pela Cedente mediante envio do Relatório Mensal *Completion* (conforme definido abaixo); **(vii)** a partir 12º (décimo segundo) mês subsequente à data da primeira integralização dos CRI, a manutenção, pela Cedente, do ICSD 2 (conforme definido abaixo) igual ou superior a 1,40 (um inteiro e quarenta centésimos) por 6 (seis) meses consecutivos, sendo certo que, até o *Completion* Físico-Financeiro, o ICSD 2 deverá ser calculado pela Cedente e verificado pela Cessionária ou pelo Agente Fiduciária mensalmente, com base nos balancetes mensais não auditados e/ou revisados da Cedente e da Devedora e respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente ou pela AXS, conforme o caso, a serem disponibilizados pela Cedente ou pela AXS, conforme o caso, à Cessionária até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ou, caso o prazo final do dia 15 não seja um Dia Útil, no Dia Útil imediatamente subsequente; e **(viii)** a adimplência do Contrato de Locação, conforme indicado no Anexo II ao Contrato de Cessão, e não estar em curso qualquer descumprimento de obrigação pecuniária ou não pecuniária dos Documentos da Operação.
"Comprovantes de Custos de Obras"	Tem o significado atribuído na Cláusula 10.10.1.
"Consorciados"	Significa, em conjunto: **(i)** consorciados integrantes da Devedora que tenham compensação de energia elétrica promovida por meio da energia gerada pelas Centrais; e

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

	(ii) consorciados integrantes da Devedora que, além do previsto no item (i) acima, também tenham compensação de energia elétrica promovida por meio da energia gerada por centrais oriundas de outros sistemas de geração distribuída, que não as Centrais.
"Conta Centralizadora"	Significa a conta corrente nº 16256-9, da agência 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora e atrelada ao Patrimônio Separado, na qual serão recebidos os Créditos Imobiliários, representados pela CCI e mantidos os recursos do Fundo de Despesas, do Fundo de Liquidez e do Fundo de Obras.
"Conta Vinculada"	Tem o significado atribuído no Contrato de Cessão.
"Contratado EPC"	Significa o prestador de serviço contratado no âmbito do Contrato de EPC.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos"	Significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Equipamentos e Outras Avenças",* celebrado entre a Cedente e a Emissora, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual é outorgada a Alienação Fiduciária de Equipamentos.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"	Significa o "*Instrumento Particular Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças"* celebrado entre a AXS e a Emissora, com a interveniência da Cedente, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual é outorgada a Alienação Fiduciária de Quotas.
"Contrato de Cessão"	Significa o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado entre a Cedente, as Acionistas e a Emissora, por meio do qual os Créditos Imobiliários são cedidos pela Cedente à Emissora.
"Contrato de Cessão	Significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária*

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

Fiduciária de Direitos Creditórios"	*de Direitos Creditórios e Outras Avenças"* celebrado entre a Devedora, a Cedente e a Emissora, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual é outorgada a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
"Contrato de Distribuição"	Significa o "*Instrumento Particular de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários de Série Única da 139ª (Centésima Trigésima Nona) Emissão da Opea Securitizadora S.A.*", celebrado entre a Emissora, o Coordenador Líder, as Acionistas e a Cedente.
"Contrato de EPC"	Significa o contrato de fornecimento de materiais e equipamentos, montagem, serviços de engenharia e obras civis de cada uma das Centrais.
"Contrato de Locação"	Significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóveis e Outras Avenças",* celebrado entre a Cedente e a Devedora, em 29 de maio de 2023, por meio do qual a Cedente alugou os Imóveis à Devedora, conforme aditado de tempos em tempos.
"Contratos de Administração de Conta Vinculada"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.2.
"Contratos de Garantia"	Significa, quando em conjunto, as Escrituras de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária, o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, o Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.
"Coordenador Líder"	Significa o **BANCO MODAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com filial com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

	Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 3º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 30.723.886/0002-43.
"Créditos Imobiliários"	Significa a totalidade dos Recebíveis de Locação decorrentes do Contrato de Locação, devidos pela Devedora no período de 194 (cento e noventa e quatro) meses, com início em 1º de junho de 2024 e término em 31 de julho de 2040, equivalentes, na presente data, a R$401.210.880,00 (quatrocentos e um milhões, duzentos e dez mil, oitocentos e oitenta reais).
"CRI em Circulação"	Tem o significado atribuído na Cláusula 13.9.
"CRI"	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da série única da 139ª (centésima trigésima nona) emissão da Emissora, com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 22 da Lei 14.430.
"CSLL"	Significa o Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"CUSD"	Significa o contrato de uso do sistema de distribuição.
"CVM"	Tem o signficiado atribuído no preâmbulo.
"Data de Atualização"	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.1.
"**Data de Atualização Monetária Locação**"	Significa todo dia 1º de cada 12 (doze) meses desde a Data de Início da Locação (conforme definida no Contrato de Locação), com base na variação acumulada do IPCA calculado com base no números-índices divulgados entre o mês da Data de Início da Locação do respectivo Imóvel (ou mês do reajuste imediatamente anterior, conforme o caso) (inclusive) e o 13º (décimo terceiro) mês (exclusive) desde a Data de Início da Locação do respectivo Imóvel

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

	(ou mês do reajuste imediatamente anterior, conforme o caso).
"Data de Emissão dos CRI"	15 de junho de 2023.
"Data de Integralização dos CRI"	Significa qualquer data em que ocorrer a integralização dos CRI pelos Investidores.
"Data de Pagamento dos Créditos Imobiliários"	Significa todo dia 10 de cada mês, se Dia Útil, ou o próximo Dia Útil subsequente.
"Data de Pagamento dos CRI"	Significa as datas constantes no Anexo I ao presente Termo de Securitização.
"Data de Vencimento dos CRI"	15 de junho de 2037.
"Declarações Anticorrupção"	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.1.
"Despesas"	Tem o significado atribuído na Cláusula 14.2.
"Despesas *Flat*"	Tem o significado atribuído na Cláusula 14.1.
"Devedora"	Significa o **CONSÓRCIO AXS ENERGIA UNIDADE 04**, consórcio empresarial com sede na Rodovia Três Corações a Cambuquira, sem número, Zona Rural, na cidade de Três Corações, estado de Minas Gerais, CEP 37418-899, inscrito no CNPJ sob o nº 49.588.914/0001-04.
"Dia(s) Útil(eis)"	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"Dívida Bruta"	Tem o significado atribuído no Contrato de Cessão.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

"Documentos da Operação"	Significa, em conjunto, **(i)** o Contrato de Locação e os demais contratos operacionais das Centrais; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Contrato de Cessão; **(iv)** os Contratos de Garantia; **(v)** os Contratos de Administração de Conta Vinculada; **(vi)** o presente Termo de Securitização; **(vii)** o Contrato de Distribuição; **(viii)** o "*Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário*", celebrado em 29 de maio de 2023, entre a Instituição Custodiante e a Emissora; **(ix)** os Boletins de Subscrição dos CRI; **(j)** as Escrituras de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária; **(k)** Aviso ao Mercado; **(l)** Anúncio de Início, **(m)** Anúncio de Encerramento; **(n)** lâmina; **(o)** prospecto preliminar da Oferta; **(p)** prospecto definitivo da Oferta; **(q)** documento de aceitação da Oferta demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos acima.
"EBITDA"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.3 abaixo, inciso (xix).
"Emissão"	Significa a presente emissão dos CRI, a qual constitui a série única da 139ª (centésima trigésima nona) emissão de CRI da Emissora, objeto do presente Termo de Securitização.
"Emissora"	Tem o significado atribuído no Preâmbulo.
"Encerramento do Exercício Social"	Tem o significado atribuído na Cláusula 13.13.
"Energia"	Significa a energia solar fotovoltaica produzida pelas Centrais conectadas na rede distribuidora de energia elétrica.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

"Engenheiro Independente"	Significa a **LMENG CONSULTORIA PROJETOS ENGENHARIA LTDA**., sociedade empresária limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua do Ouvidor, nº 108, 5º andar, CEP 20.040-030, inscrita no CNPJ sob o nº 03.986.963/0001-02, empresa de engenharia especializada contratada por meio dos recursos do Patrimônio Separado para verificar a evolução física das obras.
"Escritura de Emissão de CCI"	Significa o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", celebrado em 29 de maio de 2023 entre a Cedente e a Instituição Custodiante, por meio do qual a CCI foi emitida para representar os Créditos Imobiliários.
"Escriturador dos CRI"	Significa a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A**., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI da Emissora.
"Escrituras de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária"	Tem o significado que lhes foi atribuído no Contrato de Cessão.
"Evento(s) de Multa Indenizatória"	Significa qualquer das hipóteses em que a Cedente estará obrigada a realizar o pagamento da Multa Indenizatória, descritas na Cláusula 3.11.
"Evento(s) de Recompra Compulsória Automática"	Significa qualquer das hipóteses em que a Cedente estará obrigada a realizar a Recompra Compulsória mediante o pagamento do Valor de Recompra, conforme descritas na Cláusula 3.4, sendo dispensada a deliberação em Assembleia Especial.
"Evento(s) de Recompra	Significa qualquer das hipóteses em que a Cedente estará

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

Compulsória Deliberada”	obrigada a realizar a Recompra Compulsória mediante o pagamento do Valor de Recompra, conforme descritas na Cláusula 3.3, caso não seja deliberada a não ocorrência da Recompra Compulsória em Assembleia Especial.
“Eventos de Recompra Compulsória”	Significa, em conjunto, os Eventos de Recompra Compulsória Automática e os Eventos de Recompra Compulsória Deliberada.
“Fiança”	Tem o significado atribuído na Cláusula 8.1 (v).
“Framework”	Significa o “Framework de Finanças Verdes da AXS Energia”, elaborado pela AXS e avaliado pelo Agente de Avaliação Externa em favor da Cedente, que prevê o alinhamento desta Emissão com os *Green Bonds Principles*, em atendimento aos *Solar Energy Criteria Document* da *Climate Bonds Standards* e com os *Climate Bonds Standards Board*, conforme o critério de energia solar.
“Fundo de Despesas”	Tem o significado atribuído na Cláusula 10.8.
“Fundo de Liquidez”	Tem o significado atribuído na Cláusula 10.9.
“Fundo de Obras”	Tem o significado atribuído na Cláusula 10.10.
“Garantia Firme”	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.7.
“Garantias”	Tem o significado atribuído na Cláusula 8.1.
“Imóveis”	Tem o significado que lhes foi atribuído no Contrato de Cessão.
“Índice de Cobertura”	Tem o significado atribuído no Contrato de Cessão.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

"Índice de Retenção de Fundos"	Significa o quociente (i) da Dívida Bruta pela (ii) soma de Patrimônio Líquido e Dívida Bruta.
"Instituição Custodiante"	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.
"Investidores"	Significa os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que atendam às características de Investidor Qualificado.
"Investidores Qualificados"	Significa os investidores assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30.
"Investimentos Permitidos"	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.5.10.
"IOF/Câmbio"	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos"	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"**IPCA**"	Significa o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"IRPJ"	Significa Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"IRRF"	Significa Imposto de Renda Retido na Fonte.
"ISS"	Significa Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

"JTF"	Significa qualquer jurisdição de tributação favorecida.
"Legislação Anticorrupção"	Significa as leis, normas e/ou regulamentos, nacionais ou estrangeiros, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, bem como a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Act*, conforme aplicáveis.
"Legislação Socioambiental"	Significa a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho e ao meio ambiente, incluindo, sem limitação, aquelas relativas a não utilização de mão-de-obra infantil e/ou trabalho em condição análoga à de escravo, não incentivo à prostituição e proteção dos direitos dos silvícolas, em especial ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente.
"Lei 10.931"	Significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
"Lei 11.033"	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei 11.101"	Significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.
"Lei 14.430"	Significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022.
"Lei 6.404"	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei 8.981"	Significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

"Lei 9.514"	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
"MDA"	Significa o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
"Montante de Retenção"	Significa o montante equivalente ao valor total dos Recebíveis de Locação eventualmente devidos pela Devedora à Cedente, com vencimento no dia 1º do mês subsequente, nos termos da Notificação Montante Retenção.
"Multa Indenizatória"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.12.
"Notificação Montante de Retenção"	Significa a notificação realizada pela Emissora ao Agente Administrativo, com cópia para a Cedente, no 1º (primeiro) Dia Útil após cada Data de Pagamento dos Créditos Imobiliários, informando o Montante de Retenção, nos termos do Contrato de Cessão e do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
"Novas Devedoras"	Significa quaisquer novas devedoras que venham a ser incluídas ou que venham a substituir a Devedora em decorrência do exercício de uma Alteração de Locatária Autorizada.
"Número-Índice Projetado"	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.1.1.
"Obrigações Garantidas"	Tem o significado atribuído na Cláusula 8.1.1.
"Oferta"	Significa a oferta pública de distribuição dos CRI, a qual deverá obervar o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160.
"Oferta a Mercado"	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.3.6.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

"Ordem de Prioridade de Pagamentos"	Significa a ordem de prioridade na aplicação dos recursos depositados na Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 10.5.
"Parecer de Acesso"	Significa o documento emitido pela concessionária de distribuição local a partir de uma solicitação de acesso de conexão das Centrais ao sistema elétrico da concessionária de distribuição local competente, pelo qual a referida concessionária informa os prazos, o ponto de conexão e as condições de tal acesso, devidamente assinado.
"Parecer"	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.8.2.
"Patrimônio Líquido"	Tem o significado atribuído no Contrato de Cessão.
"Patrimônio Separado"	Significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias e os recursos da Conta Centralizadora, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão.
"Período(s) de Capitalização"	Significa o intervalo de tempo que se inicia **(i)** na primeira Data de Integralização dos CRI, no caso do primeiro Período de Capitalização; ou **(ii)** na data de pagamento dos CRI imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima data de pagamento dos CRI imediatamente subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

"PIS"	Significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Portaria 488"	Significa a Portaria da Receita Federal do Brasil nº 488, de 28 de novembro de 2014.
"Período de Distribuição"	Significa o período da Oferta no qual ocorre a subscrição e integralização dos CRI, iniciando-se após, cumulativamente, a obtenção do registro e a divulgação do Anúncio de Início e encerrando-se após a distribuição de todos os CRI objeto da Oferta e a publicação do Anúncio de Encerramento.
"Período de Reserva"	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.3.11.
"Pessoa Vinculada"	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.5.4.
"Prazo de Colocação"	Tem o signicado atribuído na Cláusula 4.5.1.
"Preço de Aquisição"	Significa o valor a ser pago pela Emissora à Cedente pela aquisição dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão.
"Preço de Integralização"	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.1.1.
"Procedimento de *Bookbuilding*"	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.4.1.
"Prospecto Definitivo"	Significa o prospecto definitivo da Oferta.
"Prospecto Preliminar"	Significa o prospecto preliminar da Oferta.
"Recebíveis de Locação"	Significa a totalidade dos valores de aluguel dos Bens Imóveis, devidamente corrigidos, bem como todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela Devedora, em decorrência da locação dos Bens Imóveis, incluindo todos os seus acessórios e garantias, tais como multas, juros de mora, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada do respectivo instrumento, bem como seguros, despesas, custas, honorários, garantias e quaisquer direitos,

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

	prerrogativas e garantias assegurados à Cedente na qualidade de titular de direito de superfície e locadora dos respectivos Bens Imóveis, e todos os demais encargos e direitos previstos no Contrato de Locação.
"**Recompra Compulsória**"	Significa a obrigação da Cedente de realizar a recompra automática e compulsória dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, pagando à Emissora o Valor de Recompra, o que acontecerá em caso de ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória, observados os termos e condições do Contrato de Cessão.
"Recompra Facultativa"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.7.
"Recompra Parcial Obrigatória"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.14.
"Reestruturação"	Tem o significado atribuído na Cláusula 10.4.4.1.
"Regime Fiduciário"	Significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.
"Regras e Procedimentos ANBIMA"	As Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05, de 6 de maio de 2021.
"**Relatório de Custos e Obras**"	Tem o significado atribuído na Cláusula 10.10.1.
"**Relatório de Due Diligence Técnica**"	Tem o significado atribuído na Cláusula 10.10.1.2.
"Relatório(s) Mensal(is)	Significa o(s) relatório(s) enviado(s) pela Cedente à

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

***Completion*"**	Emissora, exclusivamente até a ocorrência do *Completion* Físico-Financeiro, até o dia 15 (quinze) de cada mês, referente(s) ao período do mês imediatamente anterior, indicando **(i)** o avanço do cronograma físico financeiro das obras das Centrais, individualmente, contemplando todos os detalhes de progresso das obras da respectiva Central, com base no cronograma indicativo constante no Anexo IX do Contrato de Cessão e/ou nas projeções atualizadas de realização de obras e datas estimadas para a sua respectiva conclusão; e **(ii)** o volume total acumulado de geração de Energia conectada na rede de distribuidoras de energia elétrica, por todas as Centrais, em conjunto, no período dos 6 (seis) meses imediatamente anteriores ao mês de envio do relatório.
"Remuneração"	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.2.
"Resgate Antecipado"	Significa o resgate antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 7.1.
"Resolução CVM 160"	Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"Resolução CVM 17"	Significa a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 30"	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 60"	Significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CMN 4.373"	Significa a Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada.
"Roca"	Significa a **ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

	empresária limitada, com sede na Rua Emilio Blum, nº 131, Torre B, sala 202, Centro, CEP 88.020-010, cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ sob o nº 40.709.154/0001-71.
"Securitizadora"	Tem o significado atribuído no preâmbulo.
"Seguradoras"	Significa o rol de seguradoras previsto no Anexo XIII ao Contrato de Cessão.
"Seguros"	Significa, em conjunto, os Seguros Operacionais e os Seguros Pré-Operacionais.
"Seguros Operacionais"	Significa o pacote de seguros com coberturas aplicáveis às Centrais após a sua respectiva conclusão, junto qualquer das Seguradoras, incluindo as seguintes coberturas: **(i)** responsabilidade civil relacionadas às operações; **(ii)** danos materiais aos equipamentos; e **(iii)** garantia técnica dos equipamentos, conforme previsto no Contrato de Cessão.
"Seguros Pré-Operacionais"	Significa o pacote de seguros com coberturas aplicáveis às Centrais e aos respectivos Bens Imóveis no período anterior à conclusão das Centrais, ou de fiança bancária equivalente, junto a qualquer das Seguradoras e/ou instituições financeiras de primeira linha, conforme o caso, incluindo as seguintes coberturas e condições até a emissão do CAP: **(i)** riscos de engenharia e manutenção corretiva; **(ii)** responsabilidade civil relacionadas às obras; **(iii)** garantia de fiel cumprimento do Contrato de EPC; e **(iv)** a critério da Cedente, o Valor Segurado, para fins do disposto na Cláusula 10.10.1.1.
"Serviço da Dívida CRI"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.3 abaixo, inciso (xix).
"Tabela Vigente"	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.3.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

"Taxa de Ocupação"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.4.
"Taxa Substitutiva IPCA"	Significa o novo parâmetro de atualização monetária ou remuneração a ser aplicado, no caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial.
"Termo de Securitização"	Tem o significado atribuído no preâmbulo.
"Titulares dos CRI"	Significa os Investidores Qualificados que tenham subscrito e integralizado, no mercado primário, ou os Investidores que tenham adquirido, no mercado secundário, os CRI.
"**Títulos Verdes**"	Significa títulos de renda fixa utilizados para captar recursos com o objetivo de implantar ou refinanciar projetos ou ativos que tenham atributos positivos do ponto de vista ambiental ou climático.
"**Valor de Recompra**"	Tem o significado previsto na Cláusula 3.7.
"**Valor de Recompra Parcial Obrigatória**"	Tem o significado previsto na Cláusula 3.14.2.
"Valor Inicial do Fundo de Despesas"	Significa o montante inicial equivalente a R$169.648,14 (cento e sessenta e nove mil, seiscentos e quarenta e oito reais e catorze centavos), a ser retido do Preço de Aquisição na Conta Centralizadora, nos termos do Contrato de Cessão.
"Valor Inicial do Fundo de Liquidez"	Tem o significado previsto na Cláusula 10.9.
"Valor Mínimo do Fundo de	Tem o significado previsto na Cláusula 10.8.1.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

Despesas”	
“Valor Mínimo do Fundo de Liquidez”	Significa o valor mínimo dos recursos disponíveis no Fundo de Liquidez, a ser representado pelo montante equivalente às 3 (três) próximas parcelas vincendas de Amortização Programada e Remuneração dos CRI, conforme as datas e proporções previstas no Anexo I deste Termo de Securitização.
“Valor Nominal Unitário Atualizado”	Significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI, atualizado pela variação do IPCA, calculado e definido nos termos da Cláusula 6.1.
“Valor Nominal Unitário”	Significa o valor nominal unitário dos CRI, conforme previsto na Cláusula 4.1 (vi).
“Valor Segurado”	Significa o limite máximo de indenização agregado para os Seguros Pré-Operacionais, a ser definido de comum acordo entre a Emissora e a Cedente**.**
“Valor Total da Emissão dos CRI”	Significa o valor da série única da 139ª (centésima trigésima nona) emissão da Emissora, que será de R$ 144.000.000,00 (cento e quarenta e quatro milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI.

1.2. Neste Termo de Securitização, a não ser que de outra forma exigida pelo contexto:

(i) Os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, cláusulas ou itens aos quais se aplicam;

(ii) Os termos “inclusive”, “incluindo” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados da frase “a título meramente exemplificativo” e “sem limitação”;

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

(iii) O significado atribuído a cada termo definido será aplicado tanto no singular quanto no plural, e igualmente ao gênero masculino e gênero feminino. Sempre que um termo for definido neste Termo de Securitização, seu significado atribuído aplicar-se-á para todas as demais formas gramaticais;

(iv) Referências a qualquer lei, norma, contratos, documento, ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;

(v) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados por Lei ou instrumento contratual, conforme aplicável;

(vi) Todos os prazos previstos neste Termo de Securitização serão contados em dias corridos, exceto quando expressamente indicado que serão contados em Dias Úteis. A contagem dos prazos dar-se-á na forma prevista no artigo 132 do Código Civil. Quando um prazo se expirar em um dia que não seja um Dia Útil, o prazo será considerado prorrogado até o Dia Útil subsequente;

(vii) Qualquer acordo, documento ou Lei definida ou referida no Contrato de Cessão ou em qualquer documento mencionado neste Termo de Securitização significa tal acordo, documento ou Lei conforme aditados, modificado ou complementado de tempos em tempos, incluindo (no caso de acordos ou documentos) em decorrência de renúncia ou consentimento e (no caso de legislação) por legislações posteriores relativas à mesma matéria;

(viii) Em observância ao artigo 113, §2º, do Código Civil, as Partes expressamente excluem a aplicação a este Termo de Securitização do artigo 113, §1º, inciso IV, do Código Civil, ou redação que lhe seja equivalente em caso de atualização, de modo que todas as Cláusulas deverão ser interpretadas como redigidas por todas as partes signatárias; e

(ix) O preâmbulo e Anexos deste Termo de Securitização são parte integrante e inseparável do presente Termo de Securitização e serão considerados meios válidos e eficazes para fins de interpretação das cláusulas deste instrumento.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

2. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI da série única de sua 139ª Emissão.

2.1.1. Para fins do artigo 26 da Lei 14.430, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo de Securitização os Créditos Imobiliários representados pela CCI, devidos exclusivamente pela Devedora, nos termos do Contrato de Locação.

2.1.2. O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora para pagamento do Preço de Aquisição à Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, valendo-se como comprovante o(s) documento(s) de transação bancária.

2.1.3. O Preço de Aquisição será pago pela Emissora à Cedente, após o cumprimento das condições precedentes previstas no Contrato de Cessão, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de integralização dos CRI. Nos termos do Contrato de Cessão, o Preço de Aquisição será retido pela Emissora, por conta e ordem da Cedente, na Conta Centralizadora, e utilizado da seguinte forma, observado que cada item abaixo será cumprido desde que o anterior já tenha sido cumprido na sua integralidade:

(i) Ao pagamento das Despesas *Flat*, conforme identificadas na Cláusula 14.1;

(ii) À constituição do Fundo de Despesas, no Valor Inicial do Fundo de Despesas, o qual será retido pela Emissora, por conta e ordem da Cedente, na Conta Centralizadora;

(iii) À constituição do Fundo de Liquidez, no Valor Inicial do Fundo de Liquidez, o qual será retido pela Emissora, por conta e ordem da Cedente, na Conta Centralizadora; e

(iv) À constituição do Fundo de Obras, cujo valor será retido pela Emissora na Conta Centralizadora para fazer frente às despesas de construção, implantação, operação e/ou manutenção das Centrais, nos termos da Cláusula 3.11 do Contrato de Cessão.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

2.1.4. A CCI que representa os Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural por meio da Escritura de Emissão de CCI, a qual será custodiada pela Instituição Custodiante, nos termos do §4º do artigo 18 da Lei nº 10.931, e será devidamente registrada na B3, na forma prevista nos §§3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931.

2.1.4.1. O Regime Fiduciário, a ser instituído pela Emissora, conforme previsto neste Termo de Securitização, será registrado junto a entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, ou seja, B3, para fins de registro do Regime Fiduciário previsto no §1º do artigo 26 da Lei 14.430. Uma vez devidamente registrado o Termo de Securitização, a Instituição Custodiante prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do Anexo II a este Termo de Securitização.

2.1.5. A Emissão, a Oferta dos CRI e a celebração dos Documentos da Securitização, em que a Emissora comparece como parte ou interveniente, foram aprovadas em Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 27 de julho de 2022, cuja ata encontra-se arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo e publicada no jornal "Valor Econômico", em 30 de agosto de 2022, previamente à subscrição e integralização dos CRI.

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.

3.1. Características dos Créditos Imobiliários nos termos do Suplemento A da Resolução CVM 60.

(i) Emissor da CCI. Cedente;

(ii) Devedor dos Créditos Imobiliários. Devedora;

(iii) Matrícula dos Imóveis e Cartórios de Registro de Imóveis em que os Imóveis estão registrados:

Central (UFV)	Cidade	Imóvel
UFV Miguelópolis	Miguelópolis/SP	Matrícula nº 598 do Ofício de Registro de Imóveis de Miguelópolis/SP
UFV Palotina I	Palotina/PR	Matrícula nº 21.399 do Ofício de Registro de Imóveis de Palotina/PR

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

Central (UFV)	Cidade	Imóvel
UFV Alto Paraná I	Alto Paraná/PR	Matrícula nº 9.796 do Ofício de Registro de Imóveis de Alto Paraná/PR
UFV Torrezan	Igarapava/SP	Matrícula nº 18.588 do Ofício de Registro de Imóveis de Igarapava/SP
UFV Iturama I	Iturama/MG	Matrícula nº 16.473 do Ofício de Registro de Imóveis de Iturama/MG
UFV Padre Paraíso I	Araçuaí/MG	Matrícula nº 35.401 do Ofício de Registro de Imóveis de Araçuaí/MG
UFV Assaí	Uraí/PR	Matrícula nº 774 do Ofício de Registro de Imóveis de Uraí/PR
UFV São José dos Quatro Marcos I	São José dos Quatro Marcos/MT	Matrícula nº 5.020 do 1º (Primeiro) Ofício de Registro de Imóveis de São José dos Quatro Marcos/MT
UFV São José dos Quatro Marcos II	São José dos Quatro Marcos/MT	Matrícula nº 6.527 do 1º (Primeiro) Ofício de Registro de Imóveis de São José dos Quatro Marcos/MT
UFV Pitangueiras I	Pitangueiras/SP	Matrícula nº 8.539 do Ofício de Registro de Imóveis de Pitangueiras/SP
UFV Cidade Gaúcha I	Gaúcha/PR	Matrícula nº 1.122 do Ofício de Registro de Imóveis de Cidade Gaúcha/PR

(iv) Situação do Registro. Os Imóveis estão devidamente formalizados e registrados nas respectivas matrículas;

(v) Habite-se. Os Imóveis não possuem "Habite-se";

(vi) Regime de Incorporação. Os Imóveis não estão sob o regime de incorporação imobiliária;

(vii) Cessionária da CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários. Securitizadora;

(viii) Valor dos Créditos Imobiliários. R$401.210.880,00 (quatrocentos e um

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

milhões, duzentos e dez mil, oitocentos e oitenta reais) nesta data, juntamente com seus pertinentes acessórios, a ser pago pela Devedora, nos termos do Contrato de Locação; e

(ix) Assentamento do ato pelo qual os Créditos Imobiliários foram cedidos. Nos termos da Cláusula 11.1 do Contrato de Cessão, o Contrato de Cessão e eventuais aditamentos serão registrados ou averbados, conforme o caso, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede da Cedente, das Acionistas e da Emissora localizadas na República Federativa do Brasil, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de celebração do Contrato de Cessão ou dos seus eventuais aditamentos, conforme o caso. A Cedente deverá encaminhar cópia digital (pdf) dos documentos comprobatórios dos referidos registros e averbações, conforme o caso, à Emissora e ao Agente Fiduciário no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do efetivo registro ou averbação.

Demais características dos Créditos Imobiliários

3.2. Pagamentos. Nos termos do Contrato de Locação, conforme aplicável, e do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Devedora se obrigou a constituir e manter, durante toda a vigência dos referidos instrumentos, uma estrutura de conta vinculada e fluxos de recebimento e liberação de recursos, por meio da qual todos e quaisquer valores devidos à Devedora pelos Consorciados, sejam integralmente depositados na Conta Vinculada, cedida fiduciariamente em favor da Emissora, e movimentada nos termos dos contratos de contratação, movimentação e administração de conta vincula/da celebrados entre a Cedente, a Devedora, o Agente Administrativo e/ou a Emissora, conforme o caso ("Contratos de Administração de Conta Vinculada"), de acordo com o QMM.

3.3. Eventos de Recompra Compulsória Deliberada. Nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente estará obrigada a realizar a Recompra Compulsória, na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo em relação à Cedente, Acionistas e/ou Centrais, conforme o caso, individual ou conjuntamente, desde que haja deliberação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, na forma disposta na Cláusula 13:

(i) descumprimento pela Cedente, pelas Acionistas e/ou pela Devedora de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável, não sanado no prazo especificamente estabelecido nos Documentos da

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

Operação, ou, na ausência de prazo específico, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado da data do respectivo descumprimento;

(ii) proferimento de decisão declarando a inexistência, invalidade, ineficácia e/ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários, das Garantias e/ou de qualquer dos Documentos da Operação, no âmbito de processo judicial instaurado por iniciativa de terceiro, exceto se obtida a suspensão dos efeitos da referida decisão no prazo processual aplicável;

(iii) caso quaisquer das declarações da Cedente, das Acionistas e/ou da Devedora prestadas em quaisquer dos Documentos da Operação revelarem-se inconsistentes, incorretas e/ou insuficientes, de modo que afetem adversamente a sua capacidade de cumprir com as suas obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação;

(iv) se ocorrer o inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária assumida pela Cedente advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos firmados com terceiros, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo de cura previsto nos respectivos instrumentos, exceto se tal inadimplemento esteja sendo discutido judicialmente e tenha sido obtida a suspensão da sua exigibilidade em decorrência de garantia aceita pelo juízo competente;

(v) se houver protesto legítimo de títulos, contra a Cedente, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data do respectivo protesto, tiver sido validamente comprovado que o(s) protesto(s) foi(ram) devidamente cancelado(s) ou suspenso(s);

(vi) interrupção, total ou parcial, pelo Agente Administrativo, da prestação dos serviços indicados no Contrato de Administração de Conta Vinculada e/ou nos respectivos contratos celebrados com a Cedente e/ou a Devedora, conforme aplicável, por ato ou fato imputável exclusivamente à Cedente e/ou à Devedora, exceto no caso de substituição por outro prestador de serviço no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data da respectiva interrupção;

(vii) inadimplemento, pela Cedente, de quaisquer pagamentos de quaisquer outras contribuições, condomínios, contribuições associativas, lançadas ou incidentes sobre quaisquer dos Imóveis, em valor agregado que exceda o limite de R$ 500.000,00

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

(quinhentos mil reais), não sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data da respectiva notificação de inadimplemento;

(viii) se a Cedente não mantiver qualquer Bem Imóvel ou Central em adequado estado de conservação, segurança e utilidade, ou realizar, sem o prévio e expresso consentimento da Cessionária, obras de demolição, que afetem a operação da respectiva Central ou impactem negativamente a garantia constituída pelas Escrituras de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária ou pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos, ou, ainda, que afetem o pagamento dos Créditos Imobiliários;

(ix) caso o Engenheiro Independente, nos termos do inciso (i) da Cláusula 3.32.4 do Contrato de Cessão, ateste que: **(a)** há um atraso global superior a 50% (cinquenta por cento) no cronograma de construção das Centrais; e/ou **(b)** os respectivos equipamentos referentes às Centrais (e.g. *trackers*, inversores e módulos) não foram instalados e incorporados às Centrais conforme previsto no projeto básico anteriormente avaliado e que, tal fato acarreta uma redução superior a 10% (dez por cento) na capacidade de geração inicialmente atestada;

(x) se houver alteração do objeto social da Cedente e/ou da AXS de forma a alterar suas atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que representem desvios em relação às atividades desenvolvidas, sem a prévia concordância, por escrito, da Cessionária, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial;

(xi) interrupção das atividades da Cedente por um período superior a 10 (dez) Dias Úteis por revogação, suspensão ou extinção das renovações das autorizações, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que possam causar um Impacto Adverso Relevante na capacidade da Cedente e/ou das Acionistas de cumprir as obrigações nos termos dos Documentos da Operação;

(xii) não obtenção da certificação de Títulos Verde em relação aos CRI, nos termos da Cláusula 6 do Contrato de Cessão, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias contados da celebração do Contrato de Cessão;

(xiii) ocorrência de sinistro total ou parcial, que afete quaisquer dos Bens Imóveis e/ou a operação de quaisquer das Centrais e que implique no direito de recebimento de indenização decorrente das coberturas dos Seguros em valor, individual ou agregado, igual

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

ou superior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas;

(xiv) não ocorrência do pagamento do Valor de Recompra Parcial Obrigatória nos termos e prazo estipulados no Contrato de Cessão;

(xv) a partir do 12º (décimo segundo) mês (inclusive) subsequente à data de integralização dos CRI, utilização do Fundo de Liquidez para fins de qualquer pagamento relacionado aos CRI, por 4 (quatro) vezes consecutivas ou 5 (cinco) vezes alternadas dentro de um período de 12 (doze) meses;

(xvi) caso, a partir do 12º (décimo segundo) mês (inclusive) subsequente à data de integralização dos CRI, a razão entre o valor do fluxo mensal de recursos transitados (assim entendidos os recursos recebidos dos clientes e recursos transferidos pela Devedora e/ou pela Cedente para a Conta Vinculada) na Conta Vinculada e o valor pago a título de amortização do valor nominal unitário atualizado e de pagamento de remuneração dos CRI no respectivo mês, seja inferior a 1,6 (um inteiro e seis décimos), por 4 (quatro) vezes consecutivas ou 5 (cinco) vezes alternadas dentro de um período de 12 (doze) meses, e, cumulativamente, a Devedora não contrate, no prazo de até 60 (sessenta) dias contado da data do término do 3º (terceiro) mês consecutivo ou 4º (quarto) mês alternado, conforme o caso, um prestador de serviço especializado de cobrança e conciliação de pagamentos para efetuar a cobrança de todos e quaisquer valores devidos pelos Consorciados, na forma acima indicada, sendo que, a Cedente poderá resilir a contratação do servicer mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, em caso de atendimento por 12 (doze) meses consecutivos da razão entre o fluxo de recebíveis e o Serviço da Dívida CRI.;

(xvii) não apresentação do comprovante de registro, nos prazos previstos nos respectivos instrumentos, dos Contratos de Garantia nos cartórios competentes;

(xviii) caso todas as Centrais não sejam conectadas nas respectivas distribuidoras até o término do prazo de 18 (dezoito) meses contado da liberação de recurso do Fundo de Obras, exceto caso se verifiquem cumulativamente as seguintes condições: (a) Atingimento do *Completion* Físico de todas as Centrais; (b) esteja adimplente com suas obrigações previstas nos documentos da operação; (c) atendimento do ICSD 1 superior ou igual a 1,30x; e (d) o atraso na conexão das Centrais tenha comprovadamente ocorrido por fato imputável à distribuidora;

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

(xix) nao atendimento, pela Cedente, ICSD 1 igual ou superior a 1,30 (um inteiro e trinta centésimos por cento) ou ICSD 2 igual ou superior a 1,15 (um inteiro e quinze centésimos), a ser apurado pela Cedente, cujo o resultado dos índices acima serão acompanhados pelo Agente Fiduciário **(a)** no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contado do término do semestre findo em 30 de junho de cada exercício social, com base nos balanços patrimoniais e demonstrações do resultado do exercício da Cedente e da Devedora, e na respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente e pela AXS, a serem disponibilizados pela Cedente ou pela AXS, conforme o caso, sendo certo que a primeira apuração será referente ao semestre a ser encerrado em 30 de junho de 2025 ("Primeira Data de Cálculo"); e **(b)** no prazo de até 90 (noventa) dias contado do término de cada exercício social encerrado em 31 de dezembro, com base nas demonstrações financeiras da Cedente e da Devedora devidamente auditadas por Auditor Independente Autorizado, e na respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente e pela AXS acompanhada do parecer do Auditor Independente Autorizado validando o cálculo do ICSD 2 a ser disponibilizado pela Cedente ou pela AXS, conforme o caso, sendo certo que a primeira apuração será referente ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025 (exceto para fins de apuração do *Completion* Físico Financeiro, hipótese em que o ICSD 2 será apurado na forma prevista no Contrato de Cessão), observado que, em qualquer hipótese, caso seja apurado ICSD 2 inferior a 1,30 (um inteiro e trinta centésimos por cento) mas superior a 1,15 (um inteiro e quinze centésimos por cento), o presente Evento de Recompra Compulsória Deliberada somente será caracterizado caso o ICSD 1 igual ou superior a 1,30x (um inteiro e trinta centésimos por cento) não seja atingido pela Cedente no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis da data da notificação do Agente Fiduciário nesse sentido, mediante cálculo de acordo com a seguinte fórmula:

Índice de Cobertura (ICSD 1) = (EBITDA + Aporte de Capital + Aporte de Mútuos Acionistas)) / Serviço da Dívida CRI

Para efeitos da presente cláusula:

i. apenas o ICSD 1 será calculado na Primeira Data de Cálculo e considerará os últimos 6 (seis) meses com base nas demonstrações auditadas; e

ii. o ICSD 1 e o ICSD 2 calculados semestralmente após a Primeira Data de Cálculo serão calculados considerando os últimos 12 (doze) meses com base (i) nos balancetes não auditados no período referente a junho; e (ii) nas demonstrações auditadas no período referente a dezembro ("Data de Cálculo").

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

onde:

"EBITDA" significa o valor correspondente a soma de determinadas receitas auferidas pela Devedora, descontadas determinadas despesas da Devedora ou da Cedente, conforme indicado no Anexo X do Contrato de Cessão **(a)** para fins do disposto na Cláusula 3.8(vii) do Contrato de Cessão, durante o período correspondente ao mês de referência do balancete mensal não auditado e/ou revisado da Cedente e da Devedora; e **(b)** para fins do disposto na Cláusula 7.1(xix) do Contrato de Cessão, durante o período correspondente aos **(1)** 6 (seis) meses imediatamente anteriores, no caso da apuração referente ao período a ser encerrado em 30 de junho de 2025; e **(2)** 12 (doze) meses imediatamente anteriores, no caso da apuração referente ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025 e nas demais apurações subsequentes;

"Aporte de Capital" significa o aumento do capital social da Cedente ou AFAC, por meio subscrição e integralização em moeda corrente nacional de novas quotas de emissão da Cedente; e

"Aporte de Mútuos Acionistas" operações de empréstimo e/ou mútuo concedido pelas Acionistas, pelas Controladoras das Acionistas e/ou pelas Controladas das Acionistas, em favor da Cedente

"Serviço da Dívida CRI" significa o montante equivalente ao valor pago a título de amortização das parcelas do valor nominal unitário atualizado e de pagamento de remuneração dos CRI, durante o respectivo período de apuração do EBITDA;

(xx) se a Cedente e/ou as Acionistas e/ou a Devedora, conforme aplicável, não efetuarem o reforço ou substituição das Garantias, em caso de perecimento, perda, depreciação ou outros motivos pactuados nos demais Documentos da Operação, sempre que a Cessionária demonstre que as Garantias existentes são insuficientes para garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas, dentro do prazo que lhe for designado pela Cessionária, sendo que, tal prazo deverá ser de, no mínimo, 15 (quinze) Dias Úteis caso não tenha sido estabelecido prazo específico nos Documentos da Operação;

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

(xxi) se a Cedente **(a)** não proceder à renovação dos Seguros; ou **(b)** não realizar o endosso dos Seguros à Cessionária; conforme aplicável, nos termos do Contrato de Cessão; e

(xxii) proferimento de decisão em qualquer processo, procedimento ou instância administrativo ou judicial iniciado por autoridade governamental, relativa a sequestro de qualquer dos Bens Imóveis e/ou de ativos da Cedente.

3.3.1. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Deliberada, a Emissora convocará, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar conhecimento da referida ocorrência, uma Assembleia Especial para que os Titulares dos CRI deliberem pela suspensão, interrupção ou não realização da Recompra Compulsória, de acordo com o disposto na Cláusula 13 do Contrato de Cessão.

3.3.2. A não instalação em segunda convocação da Assembleia Especial por falta de quórum será interpretada pela Emissora como uma opção dos Titulares dos CRI em aprovar a Recompra Compulsória decorrente de um Evento de Recompra Compulsória Deliberada.

3.4. Eventos de Recompra Compulsória Automática. Em adição aos Eventos de Recompra Compulsória Deliberada, a Cedente, Acionistas e/ou Centrais, conforme o caso, estarão obrigados, individual ou conjuntamente, a realizar a Recompra Compulsória, sem necessidade de deliberação pelos Titulares dos CRI:

(i) inadimplemento pela Cedente, pelas Acionistas e/ou pela Devedora de qualquer obrigação pecuniária prevista nos Documentos da Operação de que seja parte, não sanado nos seus respectivos prazos de cura ou no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data do respectivo inadimplemento, caso não haja um prazo de cura pré-estabelecido;

(ii) questionamento da existência, validade, eficácia e/ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários, das Garantias e/ou de qualquer dos Documentos da Operação, judicial ou extrajudicialmente, pela Cedente, pelas Acionistas e/ou qualquer de suas Controladoras, Controladas, coligadas e/ou afiliadas;

(iii) caso ocorra a perda da posse de qualquer dos Bens Imóveis, desde que tal situação não seja revertida ou suspensa no prazo de até 30 (trinta) dias contados da

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

data em que a Cedente tomarem ciência da referida perda;

(iv) paralisação das atividades da Cedente por um período ininterrupto superior a 15 (quinze) Dias Úteis em decorrência de arresto, sequestro, penhora ou qualquer outra medida judicial que implique perda da propriedade ou posse direta da totalidade ou parte substancial dos ativos da Cedente e que (a) acarrete um impacto negativamente no fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários; e (b) que não sejam suspensos por decisão, sentença ou outra medida com efeitos similares, ainda que de carácter preliminar, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de interrupção das atividades da Cedente;

(v) caso quaisquer das declarações da Cedente, das Acionistas e/ou da Devedora prestadas em quaisquer dos Documentos da Operação revelarem-se falsas e/ou enganosas;

(vi) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Cedente e/ou pelas Acionistas, de suas obrigações assumidas neste instrumento e/ou nos demais Documentos da Operação que façam parte, sem anuência da Cessionária, conforme decisão dos Titulares dos CRI;

(vii) alteração de quaisquer dos contratos de prestação de serviço do Agente Administrativo e/ou de qualquer outro instrumento, exceto aquelas requeridas pelo Agente Administrativo ou motivadas por mudanças no cenário legal ou regulatório, ou qualquer outro cenário não decorrente da culpa da Cedente e/ou da Devedora, e desde que tal alteração afete adversamente o recebimento, pela Devedora, dos valores devidos por seus Consorciados e/ou o Montante de Retenção;

(viii) inadimplemento, pela Cedente, de quaisquer pagamentos de tributos, impostos, taxas e/ou foro lançados ou incidentes sobre quaisquer dos Imóveis cujo valor individual ou agregado seja superior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), exceto se a exigibilidade dos referidos créditos estiver suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional;

(ix) proferimento de decisão em qualquer processo, procedimento ou instância administrativo ou judicial iniciado por autoridade governamental, relativa à desapropriação ou expropriação de qualquer dos Bens Imóveis e/ou de ativos da Cedente;

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

(x) transferência, suspensão, rescisão, anulação, ou qualquer outra forma de perda ou término, total ou parcial, voluntário ou involuntário, **(a)** de qualquer dos instrumentos constitutivos do direito de superfície da Cedente sobre os seus Imóveis; ou **(b)** de qualquer do Contrato de Locação e/ou demais Documentos da Operação, exceto no caso do Contrato de Locação, em caso de uma Alteração de Locatária Autorizada;

(xi) alteração, exceto pelas Alterações Permitidas **(a)** de qualquer dos instrumentos constitutivos do direito de superfície da Cedente sobre os seus Imóveis; ou **(b)** do Contrato de Locação e/ou demais Documentos da Operação, que afete ou possa afetar adversamente a existência, validade, eficácia e/ou exigibilidade, ou ainda o valor, dos Créditos Imobiliários;

(xii) se a Cedente e/ou qualquer Acionista **(a)** tiver requerida ou decretada sua falência e/ou insolvência civil, desde que, em caso de requerimento por terceiros, os eventos não sejam elididos no prazo legal; **(b)** propuser plano de recuperação extrajudicial ou a qualquer outro credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; **(c)** ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial em face de qualquer credor ou classe de credores, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(d)** estiver sujeita a qualquer forma de concurso de credores, desde que, em caso de requerimento por terceiros, os eventos não sejam elididos no prazo legal; e/ou **(e)** estiver sujeita a qualquer dos eventos descritos nos itens anteriores, com efeitos similares, no Brasil e/ou no exterior, desde que, em caso de requerimento por terceiros, os eventos não sejam elididos no prazo legal;

(xiii) se a Cedente ou a AXS **(a)** propuser plano de recuperação extrajudicial ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em lei específica, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou **(b)** ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(xiv) fusão, cisão, incorporação de sociedade, de ativos ou de ações, ou qualquer outra operação societária envolvendo a Cedente ou a AXS, exceto se: **(a)** tiver sido

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

obtida a anuência prévia dos Titulares dos CRI, nos termos previstos neste Contrato e no Termo de Securitização; **(b)** for mantido o Controle, direto ou indireto, da Cedente e da AXS pelos atuais Acionistas; **(c) (d)** decorrente de realização de oferta pública de ações da Cedente e/ou da AXS ou de cotas de Fundo de Investimento em Participações – Infraestrutura (FIP-IE) que, direta ou indiretamente, controlem a Cedente e/ou a AXS; ou **(e)** o novo Controlador, direto ou indireto, da Cedente e da AXS tenha classificação de risco (*rating*) corporativo em escala nacional igual ou superior à classificação de risco (rating) "AA(bra)" pela Fitch Ratings ou equivalente pela Standard & Poor's ou pela Moody's, desde que não haja descumprimento da Legislação Anticorrupção pelo novo acionista e o novo acionista não seja do setor de tabaco, armas de fogo e/ou explosivos;

(xv) se houver inadimplemento de qualquer decisão judicial, administrativa e/ou de qualquer decisão arbitral, contra a Cedente, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, exceto se obtido efeito suspensivo dentro do prazo legal;

(xvi) se ocorrer cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência, no todo ou em parte, pela Cedente, de seus direitos e/ou obrigações decorrentes deste Contrato de Cessão e/ou dos demais Documentos da Operação, exceto no caso de prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI;

(xvii) caso a Devedora deixe de figurar como locatária no Contrato de Locação, sem prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI, exceto em caso de Alteração de Locatária Autorizada, nas hipóteses previstas neste Contrato;

(xviii) se ocorrer a cessão, promessa de cessão, oneração ou promessa de oneração, ou ainda a constituição de qualquer tipo de gravame sobre quaisquer dos Créditos Imobiliários e/ou os bens e/ou direitos objeto das Garantias, no todo ou em parte (exceto por aqueles decorrentes do Termo de Securitização e/ou dos Contratos de Garantia);

(xix) se houver distribuição e/ou pagamento pela Cedente, de lucros e/ou juros sobre o capital próprio, exceto **(a)** caso esteja adimplente com suas obrigações, pecuniárias ou não pecuniárias, estabelecidas no Contrato de Cessão e/ou nos

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

demais Documentos da Operação e **(b)** tenha sido atendido o ICSD 2 igual ou superior a 1,30 (um inteiro e trinta centésimos);

(xx) pagamento total ou parcial, pela Cedente, de qualquer Aporte de Mútuos Acionistas e/ou Reversão AFAC Passivo, exceto se, cumulativamente **(a)** não esteja em curso qualquer descumprimento das obrigações pecuniárias ou não pecuniárias da Cedente estabelecidas neste Contrato de Cessão e/ou nos demais Documentos da Operação; **(b)** tenha sido atendido o ICSD 2 igual ou superior a 1,30 (um inteiro e trinta centésimos), na última data de verificação; e) e **(c)** se imediatamente após pagamento do Aporte de Mútuos Acionistas e/ou Reversão de AFAC Passivo for atendido o Índice de Retenção de Fundos inferior ou igual a 85% (oitenta e cinco por cento).

(xxi) pagamento total ou parcial de qualquer Passivo com Partes Relacionadas, exceto se a Cedente e as Acionistas estiverem adimplentes com suas obrigações no âmbito da Operação, observado que:

"Passivo com Partes Relacionadas" significa todo e qualquer valor devido pela Cedente em face das Acionistas e/ou quaisquer partes relacionadas, decorrente de rateio de custos e/ou despesas, excluídos quaisquer operações de empréstimo e/ou Mútuos Acionistas e/ou reversão de AFAC Passivo; e

(xxii) redução de capital social da Cedente ou reversão de AFAC Patrimônio Líquido, exceto **(a)** exclusivamente no caso de redução de capital social **(1)** para fins de absorção de prejuízos acumulados; ou **(2)** se imediatamente após tal redução o Índice de Retenção de Fundos for inferior ou igual a 74,40% (setenta e quatro inteiros e quarenta centésimos por cento), sendo certo que, em qualquer caso, o Índice de Retenção de Fundos será acompanhado pelo Agente Fiduciário (e não calculado) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data da apresentação (pela Cedente ao Agente Fiduciário) da respectiva memória de cálculo acompanhada do último balancete da Cedente, já considerando a redução do capital social da Cedente ou a reversão de AFAC Patrimônio Líquido, nos termos da Cláusula 5.1 do Contrato de Cessão, inciso (xxxii) **(b)** tenha sido atendido o ICSD 2 igual ou superior a 1,30 (um inteiro e trinta centésimos), na última data de verificação.

3.5. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória deverá ser notificada pela Cedente à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, na forma e

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

prazo estabelecidos no Contrato de Cessão.

3.6. Na hipótese de Recompra Compulsória decorrente de Evento de Recompra Compulsória Automática ou devidamente aprovada conforme procedimentos relacionados a Evento de Recompra Compulsória Deliberada, a Cedente ficará obrigada a recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários, pelo Valor de Recompra.

3.7. Valor de Recompra. O "Valor de Recompra" corresponderá ao maior valor dentre os montantes calculados na forma dos itens (i) e (ii) abaixo:

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido: **(a)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de Recompra Compulsória (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI; ou

(ii) Ao somatório do valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido: **(a)** da Remuneração, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *duration* remanescente dos CRI na data do efetivo pagamento, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento), utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data de Recompra Compulsória calculado conforme fórmula abaixo; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI:

$$VP = \left[\sum_{k=1n=1}^{n} \left(\frac{VNAk + Jk}{FVPk} \right) \right]$$

onde:

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI;

VNAk = com relação a cada data "k" de pagamento agendado, mas ainda não realizado dos CRI, parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado, atualizado até a data de Recompra Compulsória, a ser amortizado em tal data "k" conforme tabela do Anexo I do Termo de Securitização.

Jk = com relação a cada data "k" de pagamento, a Remuneração que seria devida na data "k", calculados sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, atualizado até a data da Recompra Compulsória, calculados nos termos do Termo de Securitização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI, conforme o caso, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \left[(1 + Taxa\ NTNB\ Antecipação)^{\frac{nk}{252}}\right]$$

onde:

Taxa NTNB Antecipação = taxa interna de retorno da NTN-B, com duration mais próxima a duration remanescente do CRI na data do efetivo resgate;

nk = número de Dias Úteis entre a data de Recompra Compulsória e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

3.8. Prazo de Recompra Compulsória. A Cedente pagará o Valor de Recompra no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de envio da notificação realizada pela Emissora, noticiando-a da decisão de proceder com a Recompra Compulsória, seja decorrente de Evento de Recompra Compulsória Automática ou mediante deliberação dos Titulares dos CRI devidamente aprovada conforme procedimentos relacionados a Evento de Recompra Compulsória Deliberada.

3.9. O Valor de Recompra será pago exclusivamente em moeda corrente nacional, mediante depósito na Conta Centralizadora, no prazo e nos termos

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

estabelecidos acima, sob pena de incidência, sobre os valores em atraso, de multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários, qual seja, o IPCA, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, com cálculo pro rata die, se necessário.

3.10. Prevalência da Obrigação de Recompra Compulsória. A obrigação de Recompra Compulsória prevista nas cláusulas acima, configura-se um negócio aleatório, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que a Cedente se obrigou de forma definitiva, irrevogável e irretratável a pagar à Emissora o Valor de Recompra, na ocorrência da Recompra Compulsória, independentemente do estado em que os Créditos Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da Recompra Compulsória.

3.11. Eventos de Multa Indenizatória. A Cedente responderá, solidariamente, pela existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários por ela cedidos até que os CRI tenham sido integralmente resgatados, de modo que a Cedente pagará a Multa Indenizatória abaixo definida à Emissora, caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos ("Eventos de Multa Indenizatória"):

(i) sejam reconhecidas ou declaradas a inexistência, invalidade, nulidade, ineficácia ou a inexigibilidade do Contrato de Locação, da CCI e/ou dos Créditos Imobiliários, por qualquer autoridade brasileira, por meio de decisão irrecorrível administrativa, judicial ou arbitral exequível para a qual não tenham sido obtidas medidas com efeitos suspensivos tempestivamente; ou

(ii) ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória, desde que o direito à Recompra Compulsória, de que é titular a Emissora nos termos da Cláusula 3.6 acima, não puder ser exercido, em sua plenitude, por qualquer motivo.

3.12. Observado o disposto na Cláusula 3.12.3 abaixo, na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, a Cedente se obriga, desde logo, em caráter irrevogável e irretratável, como principal devedora, a pagar à Emissora multa, a título de indenização, na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente ao Valor de Recompra ("Multa Indenizatória").

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

3.12.1. Após o efetivo pagamento da Multa Indenizatória, a Cedente se sub-rogará à Emissora em todos os Créditos Imobiliários eventualmente existentes.

3.12.2. A Multa Indenizatória será paga exclusivamente na Conta Centralizadora, no prazo e nos termos estabelecidos na Cláusula 3.12.3 abaixo.

3.12.3. A Multa Indenizatória será paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data do recebimento, pela Cedente, de notificação por escrito a ser enviada pela Emissora noticiando a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, sob pena de incidência, sobre os valores em atraso, de multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos CRI, qual seja, o IPCA, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, com cálculo pro rata die, se necessário.

3.13. O acompanhamento dos Eventos de Recompra Compulsória, dos Eventos de Multa Indenizatória e das hipóteses de rescisão do Contrato de Locação, que não estiverem diretamente vinculados ao adimplemento das obrigações de pagamento dos Créditos Imobiliários será efetuado pela Emissora com base nas informações fornecidas pela Cedente, cabendo à Emissora adotar as providências estabelecidas, para essas situações, nos termos do Contrato de Cessão e dos Documentos da Operação.

3.13.1. A Cedente se obriga, ainda, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, a notificar à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, a ocorrência de todo e qualquer Evento de Recompra Compulsória ou Evento de Multa Indenizatória, sendo certo que o acompanhamento da Emissora, previsto na Cláusula 3.13 acima, limitar-se-á ao recebimento tempestivo da notificação acima referida.

3.13.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.13.1 acima, a Cedente enviará anualmente à Emissora e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 90 (noventa) dias contado da data do término de cada exercício social, declaração atestando o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, a manutenção das declarações prestadas quando da celebração do Contrato de Cessão e a não ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória e/ou Evento de Multa Indenizatória, ficando a exclusivo critério da Emissora e/ou do Agente Fiduciário solicitar documentos e/ou certidões para comprovar o quanto disposto na referida declaração, conforme modelo constante do Anexo IV do Contrato de Cessão.

3.14. Recompra Parcial Obrigatória. Caso, a qualquer tempo, ocorra a perda da

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

titularidade de qualquer dos CUSD de qualquer das Centrais, a Cedente deverá, de forma irrevogável e irretratável, recomprar os respectivos Créditos Imobiliários, mediante o pagamento do Valor de Recompra Parcial Obrigatória (conforme definido abaixo) ("Recompra Parcial Obrigatória"), exceto na hipótese de transferência do CUSD da Devedora para a Nova Devedora, ou vice-versa ("Alteração de Titularidade Autorizada").

3.14.1. A Cedente se obriga, ainda, no prazo de até 1 (um) Dia Útil, a notificar à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, a ocorrência de todo e qualquer Evento de Recompra Compulsória ou Evento de Multa Indenizatória, sendo certo que o acompanhamento da Emissora, previsto na Cláusula 3.13 acima, limitar-se-á ao recebimento tempestivo da notificação acima referida.

3.14.2. Para fins do presente Termo de Securitização, "Valor de Recompra Parcial Obrigatória" significa o percentual da respectiva UFV indicado no Anexo XI do Contrato de Cessão, do **(i)** Valor de Recompra, caso a perda da titularidade do(s) CUSD tenha ocorrido por ato ou fato imputável exclusivamente à Cedente, às Acionistas e/ou à Devedora; ou **(ii)** saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração devida e não paga e encargos moratórios e/ou eventuais despesas do Patrimônio Separado, se houver, caso a perda da titularidade do(s) CUSD não tenha ocorrido por ato ou fato imputável exclusivamente à Cedente, às Acionistas e/ou à Devedora.

3.14.3. O Valor de Recompra Parcial Obrigatória deverá ser pago exclusivamente em moeda corrente nacional, mediante depósito na Conta Centralizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data da perda da titularidade do(s) CUSD.

3.14.4. Caso a Cedente deixe de efetivar o pagamento do Valor de Recompra Parcial Obrigatória no prazo estabelecido na Cláusula 3.14.3 acima, sujeitar-se-á ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), adicionada de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, com cálculo *pro rata die*, até a data de seu efetivo pagamento. Independentemente das penalidades moratórias acima pactuadas, a Cedente responderá pelo descumprimento das obrigações assumidas.

3.15. Recompra Facultativa. Decorrido o prazo de 48 (quarenta e oito) meses contado da data de emissão dos CRI, a Cedente poderá, a qualquer momento, recomprar a totalidade, e não menos do que a totalidade, dos Créditos Imobiliários (sendo vedada a recompra parcial facultativa dos Créditos Imobiliários), no estado em que se encontrarem, da Emissora, mediante o pagamento do Valor de Recompra, nos termos da Cláusula 3.7

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

acima ("Recompra Facultativa"). A Cedente deverá notificar a Emissora quanto à decisão de realizar a Recompra Facultativa com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência do seu exercício, informando a data do respectivo pagamento.

3.15.1. Caso a Cedente deixe de efetivar o pagamento do Valor de Recompra Parcial Obrigatória no prazo estabelecido na Cláusula 3.14.3 acima, sujeitar-se-á ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), adicionada de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, com cálculo pro rata die, até a data de seu efetivo pagamento. Independente das penalidades moratórias acima pactuadas, a Cedente responderá pelo descumprimento das obrigações assumidas.

3.15.2. Caso a Cedente exerça a Recompra Facultativa e deixe de efetivar o respectivo pagamento do Valor de Recompra no prazo estabelecido na Cláusula 3.14.3 acima, sujeitar-se-á ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), adicionada de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, com cálculo pro rata die, até a data de seu efetivo pagamento. Independentemente das penalidades moratórias acima pactuadas, a Cedente responderá pelo descumprimento das obrigações ora assumidas.

3.16. Retrocessão em Decorrência de Recompra. Sem prejuízo das demais obrigações previstas no Contrato de Cessão, uma vez ocorrida a Recompra Compulsória, a Recompra Parcial Obrigatória e/ou a Recompra Facultativa, a Emissora deverá retroceder à Cedente, a parcela dos Créditos Imobiliários que corresponda à Recompra Compulsória, Recompra Parcial Obrigatória e/ou à Recompra Facultativa, conforme o caso, até o 1º (primeiro) Dia Útil seguinte à data de pagamento do Valor de Recompra e/ou do Valor de Recompra Parcial Obrigatória, conforme o caso, observado que o fluxo dos Créditos Imobiliários deverá ser sempre suficiente ao fluxo de pagamentos dos CRI.

3.17. Classificação dos CRI. Conforme disposto no parágrafo sétimo do artigo 6º do Código ANBIMA, em linha com as Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI apresentam a classificação descrita a seguir. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.

3.17.1. Categoria. Os CRI são da categoria "Corporativo", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "b" das Regras e Procedimentos ANBIMA.

3.17.2. Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo mais de 20% (vinte por cento) Créditos Imobiliários devidos por um único devedor.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

3.17.3. Tipo de Segmento. Os imóveis do qual se originam o lastro dos CRI enquadra-se no segmento "Industrial", conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA.

3.17.4. Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados no Contrato de Locação, que se enquadram na categoria "Locação", conforme descrito no Artigo 4º, inciso IV, alínea "b" das Regras e Procedimentos ANBIMA.

4. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

4.1. Características dos CRI. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, possuem as seguintes características:

(i) Emissão. 139ª (centésima trigésima nona) emissão de CRI da Securitizadora.

(ii) Série. Série única no âmbito da 139ª (centésima trigésima nona) emissão da Securitizadora.

(iii) Forma e Comprovação de Titularidade. Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3.

(iv) Quantidade de CRI. Serão emitidos 144.000 (cento e quarenta e quatro mil) CRI.

(v) Valor Total da Emissão dos CRI. R$ 144.000.000,00 (cento e quarenta e quatro milhões de reais).

(vi) Valor Nominal Unitário. Os CRI terão valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

(vii) Atualização Monetária. Os CRI serão objeto de Atualização Monetária com

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

base na variação acumulada do IPCA, nos termos da Cláusula 6.1.

(viii) Remuneração. Sobre o Valor Nominal Atualizado dos CRI incidirá a Remuneração, nos termos da Cláusula 6.2.

(ix) Período de Carência da Amortização Programada dos CRI. O primeiro pagamento de amortização será no dia 15 de julho de 2023, conforme tabela prevista no Anexo I deste Termo de Securitização.

(x) Período de Carência da Remuneração dos CRI. Não aplicável.

(xi) Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada dos CRI. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de amortização extraordinária dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado será amortizado em cada uma das Datas de Amortização dos CRI conforme tabela prevista no Anexo I deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento de Amortização Programada dos CRI devido em 15 de julho de 2023 e o último, na Data de Vencimento dos CRI;

(xii) Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de amortização extraordinária dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI deverá ser paga em cada uma das Datas de Pagamento de Remuneração dos CRI, conforme tabela prevista no Anexo I deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de julho de 2023 e o último, na Data de Vencimento dos CRI.

(xiii) Regime Fiduciário. Será instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430, conforme previsto pela Cláusula 10 abaixo.

(xiv) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira. B3.

(xv) Data de Emissão. A data de emissão dos CRI é 15 de junho de 2023.

(xvi) Local de Emissão. Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

(xvii) Prazo e Data de Vencimento dos CRI. Os CRI terão prazo de vigência de 5.874 (cinco mil, oitocentos e setenta e quatro) dias, contados a partir da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de junho de 2037, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e liquidação do Patrimônio Separado.

(xviii) Garantias. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, diretamente sobre os CRI, que gozarão indiretamente das garantias indicadas na Cláusula 8 abaixo.

(xix) Garantia Flutuante. Não há garantia flutuante em garantia dos CRI e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Securitizadora.

(xx) Coobrigação da Securitizadora. Não há.

(xxi) Coobrigação. Não há coobrigação em relação aos CRI.

(xxii) Níveis de Subordinação. Não há.

(xxiii) Classificação de Risco. Os CRI não serão objeto de classificação de risco. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Qualificados e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário.

(xxiv) Fatores de Risco. Conforme descritos na seção 4 do Prospecto Preliminar.

4.1.1. Os CRI ainda terão as seguintes características adicionais:

(i) Encargos Moratórios. Observado o disposto na Cláusula 5 abaixo, na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, bem como de multa contratual não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sendo certo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito

(ii) Locais de Pagamento. Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, em qualquer data de pagamento da Remuneração dos CRI e, ou de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI, na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data de vencimento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora;

(iii) Atraso no Recebimento dos Pagamentos. O não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no inciso acima;

(iv) Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI até o primeiro Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis entre a data do efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e a data do pagamento de suas obrigações referentes aos CRI.

4.2. Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica. Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira das negociações e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.3. Forma de Distribuição dos CRI. A distribuição pública dos CRI será realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual **(i)** é destinada única e exclusivamente a Investidores Qualificados; **(ii)** será intermediada pelo Coordenador Líder, sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição; e **(iii)** está sujeita ao

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

rito de registro automático de distribuição perante a CVM, nos termos dos artigos 26 e 27, inciso II, da Resolução CVM 160.

4.3.1. Por ocasião da subscrição, os Investidores Qualificados deverão fornecer, por escrito, declaração atestando que estão cientes, dentre outras declarações, de que **(i)** a Oferta possui rito de registro automático na CVM; **(ii)** os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160 e neste Termo de Securitização; e **(iii)** sua condição de Investidor Qualificado, nos termos definidos neste Termo de Securitização e na legislação aplicável.

4.3.2. Não será permitida a distribuição parcial dos CRI.

4.3.3. A quantidade de CRI objeto da Oferta não poderá ser aumentada em nenhuma hipótese.

4.3.4. Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores Qualificados interessados em subscrever os CRI no âmbito da Oferta, sendo admitido ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária para todos os CRI subscritos e integralizados em uma mesma data.

4.3.5. Para fins de atender o artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A da Resolução CVM 60, segue como Anexo III do presente Termo de Securitização, declaração emitida pela Securitizadora.

4.3.6. O Coordenador Líder realizará esforços de venda dos CRI, inclusive sendo admitidos Pedidos de Reserva, por meio da divulgação dos documentos publicitários da Oferta e apresentações para potenciais investidores, conforme determinado em comum acordo com a Emissora, abrangendo também o Período de Distribuição ("Oferta a Mercado").

4.3.7. A Oferta a Mercado terá início anteriormente à concessão do registro da Oferta perante a CVM, mediante a publicação do Aviso ao Mercado, que dará ampla divulgação ao Prospecto Preliminar. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta a Mercado só poderá ser realizada a partir da divulgação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar nos meios de divulgação elencados no artigo 13 da Resolução CVM 160.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

4.3.8. A Oferta a Mercado é irrevogável, exceto nos casos previstos no Contrato de Distribuição.

4.3.9. Após o início da Oferta a Mercado, é permitido à Emissora, à Devedora e ao Coordenador Líder dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação do Prospecto Preliminar, da lâmina, de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

4.3.10. Os materiais publicitários e/ou documentos de suporte às Apresentações para Investidores eventualmente utilizados na Oferta a Mercado serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização.

4.3.11. Os Investidores poderão, a partir do início da Oferta a Mercado e até o prazo estipulado no Prospecto Preliminar ("Período de Reserva"), enviar Documento de Aceitação contendo às ordens de reserva para subscrição dos CRI ao Coordenador Líder, indicando a quantidade dos CRI a ser adquirida em diferentes níveis de taxa de juros.

4.3.12. O Prospecto Preliminar deverá ser disponibilizado pelo Coordenador Líder nos meios de divulgação a que se refere o artigo 13 da Resolução CVM 160 até o 5º (quinto) Dia Útil anterior ao início do Período de Reserva.

4.3.13. A solicitação de reserva constitui ato de aceitação, pelos investidores da Oferta, dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento.

4.3.14. Findo o Período de Reserva, o Coordenador Líder consolidará os documentos de aceitação recebidos. Os documentos de aceitação assinados deverão ser mantidos pelo Coordenador Líder à disposição da CVM.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

4.4. Procedimento de *Bookbuilding*.

4.4.1. Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 61, parágrafo 3º, e do artigo 62 da Resolução CVM 160, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a verificação e a definição, com a Emissora, a Cedente e as Acionistas, dos Juros Remuneratórios, observado, ainda, o limite previsto na Cláusula 3.1 abaixo, inciso (xii) ("Procedimento de *Bookbuilding*").

4.4.2. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento aos Documentos da Operação, sem a necessidade de qualquer deliberação societária adicional da Emissora, da Cedente, da Devedora e/ou de qualquer das Acionistas ou assembleia geral de Titulares dos CRI, e será divulgado por meio do Anúncio de Início, nos termos do artigo 53 da Resolução CVM 160. A divulgação do Anúncio de Início será realizada antes da abertura ou após o encerramento do pregão, por meio da página da rede mundial de computadores: (a) da Securitizadora; (b) do Coordenador Líder; (c) da CVM; e (d) da B3

4.5. Prazo de Subscrição.

4.5.1. O prazo de distribuição pública dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início ("Prazo de Colocação"). A Oferta será encerrada **(i)** ao término do Prazo de Colocação; **(ii)** com a colocação da totalidade dos CRI; ou **(iii)** por decisão do Coordenador Líder.

4.5.2. A distribuição dos CRI junto a Investidores Qualificados, será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3.

4.5.3. Caso seja verificado pelo Coordenador Líder (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada, sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas; e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

4.5.4. Para fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas" os Investidores que sejam, nos termos da Resolução CVM 160, controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, da Devedora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na Emissão ou distribuição, e as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.

4.5.5. A vedação de colocação disposta na Cláusula 4.5.4 acima bem como o rateio previsto na Cláusula 4.5.6 abaixo, não se aplicam aos casos em que, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada.

4.5.6. Caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificado que o total de CRI objeto das solicitações de reserva e das ordens de investimento admitidos pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta excedeu o Valor Total da Emissão, haverá rateio a ser operacionalizado pelo Coordenador Líder, de modo discricionário.

4.5.7. A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á na data em que ocorrer a efetiva integralização dos CRI, em valor correspondente ao Preço de Integralização, multiplicado pela quantidade de CRI efetivamente subscritos e integralizados.

4.5.8. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento.

4.5.8.1. A divulgação do Anúncio de Encerramento será realizada, antes da abertura ou após o encerramento do pregão, por meio da página da rede mundial de computadores: (a) da Securitizadora; (b) do Coordenador Líder; (c) da CVM; e (d) da B3.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

4.5.9. O pagamento da taxa prevista no Anexo IV da lei que trata da taxa de fiscalização dos mercados de títulos e valores mobiliários deve ser efetuado na data de protocolo do requerimento de registro automático da Oferta na CVM, nos termos do artigo 27, inciso II, da Resolução CVM 160.

4.5.10. Após a primeira Data de Integralização dos CRI e até o seu efetivo pagamento, toda e qualquer quantia do Preço de Aquisição que seja retida na Conta Centralizadora e na Conta Vinculada por período superior a 2 (dois) Dias Úteis será aplicada pela Emissora (ou pelo Agente Administrativo mediante expressa solicitação da Emissora), em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, com classificação de baixo risco com liquidez diária, sendo certo que a Emissora e o Agente Administrativo, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação à garantia de rendimento mínimo, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo aqueles decorrentes de dolo e/ou culpa grave da Emissora e/ou do Agente Administrativo, seus respectivos diretores, empregados ou agentes, conforme decisão transitada em julgado emitida por juízo competente. Correrão por conta da Cedente todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre os investimentos permitidos ("Investimentos Permitidos").

4.6. Restrição para Negociação. Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre o público investidor em geral depois de decorridos 6 (seis) meses da divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme disposto no artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160.

4.7. Regime de Colocação. Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos da Resolução CVM 160, em observância

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

ao plano de distribuição previamente acordado no Contrato de Distribuição.

4.8. Caracterização dos CRI como Títulos Verdes.

4.8.1. Para fins e efeitos da caracterização dos CRI como Títulos Verdes, os recursos oriundos do Preço de Aquisição, observados os descontos previstos na Cláusula 2.1.3 acima, deverão ser integralmente utilizados pela Cedente para o financiamento da construção, implantação, operação e/ou manutenção das Centrais e/ou para reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionadas ao financiamento da construção, implantação, operação e/ou manutenção das Centrais, que apresentam os seguintes exemplos não exaustivos de benefícios ambientais: **(i)** geração de Energia, renovável e sustentável; **(ii)** contribuição para redução na emissão de gases de efeito estufa; e **(iii)** baixo potencial de impacto ambiental.

4.8.2. Os CRI serão caracterizados e certificados como Títulos Verdes com base no parecer do Agente de Avaliação Externa a ser emitido e serão assim caracterizados com base em: **(i)** verificação do Framework por meio de parecer realizado pelo Agente de Avaliação Externa, atestando que os CRI cumprem com os *Green Bonds Principles*, em atendimento aos *Solar Energy Criteria Document* da *Climate Bonds Standards* e com os *Climate Bonds Standards Board*, conforme o critério de energia solar ("Parecer"); **(ii)** relatório a ser emitido pelo Agente de Avaliação Externa em até 1 (um) ano contado da data da emissão do Parecer ou Framework a ser publicado no site da AXS, atestando sobre os benefícios ambientais aferidos pelas Centrais de acordo com os indicadores definidos no Parecer; e **(iii)** marcação nos sistemas da B3 como Títulos Verdes, com base nos requerimentos da B3.

4.8.3. O Parecer e todos os compromissos formais exigidos pelo Agente de Avaliação Externa para a Certificação Título Verde serão disponibilizados na íntegra pela Cedente à Emissora e ao Agente Fiduciário. A Emissora dará a publicidade a todos os referidos documentos mediante publicação na sua página na rede mundial de computadores (https://opeacapital.com/) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da respectiva data de recebimento.

4.8.4. Adicionalmente, para que os CRI continuem caracterizados como Título Verde, além das obrigações descritas no Contrato de Cessão, nos termos do referido instrumento, a Cedente obrigou-se a:

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

(i) no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado da data da respectiva solicitação, fornecer ao Agente de Avaliação Externa quaisquer informações a respeito dos CRI, dos Bens Imóveis e/ou das Centrais, para fins de monitoramento;

(ii) destinar os recursos obtidos com o recebimento do Preço de Aquisição exclusivamente ao fomento da atividade de geração de energia elétrica de fonte solar e para garantia da performance ambiental das operações das Centrais, incluindo temas como energia renovável, prevenção e controle da poluição, gestão de resíduos, gestão de aspectos de biodiversidade realizadas pela Cedente; e

(iii) adotar níveis adequados de transparência para fins de comprovação da destinação dos recursos obtidos com os CRI.

4.8.5. Como condição para que os CRI sejam caracterizados como Título Verde, a Cedente, no âmbito no Contrato de Cessão, declara que:

(i) possui, solicitou, obterá ou solicitará, até a Data de Integralização dos CRI, todas as autorizações e licenças, conforme aplicáveis, exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, e cumpre todas as condicionantes e exigências técnicas presentes nestas respectivas autorizações e licenças, sendo que até a presente data não foi notificada acerca da revogação de qualquer delas ou da existência de processo administrativo que tenha por objeto a revogação, suspensão ou cancelamento de qualquer delas, exceto para as quais possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua atuação sem as referidas licenças ou se nos casos em que tais licenças estejam tempestivamente em processo legal de renovação;

(ii) **(a)** está cumprindo com a Legislação Socioambiental relevante e aplicável às suas atividades, salvo aquelas cujo eventual descumprimento esteja sendo discutido nas esferas administrativas ou judiciais; **(b)** adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente; e **(c)** cumpre as condicionantes ambientais constantes das licenças ambientais e está em situação regular com suas obrigações junto aos órgãos do meio ambiente, salvo nos casos em que, de boa-fé esteja discutindo a aplicabilidade da lei, regra, regulamento ou ordem nas esferas administrativas ou judiciais; e

(iii) os recursos a serem captados por meio dos CRI serão utilizados pela

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

Securitizadora para pagamento do Preço de Aquisição, o qual, uma vez recebido pela Cedente nos termos do Contrato de Cessão, será utilizado por estas para o financiamento das Centrais e/ou para reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionadas ao financiamento das Centrais, em consonância com seu objeto social.

4.7.6.1. Caso qualquer das declarações acima provarem-se falsas ou incorretas em qualquer aspecto relevante, os CRI deixarão de ser classificados como Título Verde.

4.8.6. A verificação do enquadramento e manutenção dos CRI como Título Verde será realizada exclusivamente pelo Agente de Avaliação Externa, ficando a Emissora e/ou o Agente Fiduciário desde já dispensados de tal verificação.

4.8.7. A certificação dos CRI como Título Verde pelo Agente de Avaliação Externa não faz, e nem tem a intenção de fazer, qualquer representação ou dar qualquer garantia com relação a qualquer outra questão relacionada aos CRI ou qualquer projeto nomeado, incluindo, mas não limitado as Centrais e/ou os Documentos da Operação.

4.8.8. A certificação dos CRI como Título Verde pelo Agente de Avaliação Externa será dirigida exclusivamente a Emissora, por conta e ordem da Cedente, e não é uma recomendação para qualquer pessoa comprar, manter ou vender os CRI, e tal certificação não aborda o preço de mercado ou adequação dos CRI para um investidor específico. Tal certificação também não aborda qualquer projeto nomeado (incluindo, mas não limitado à viabilidade financeira de qualquer projeto nomeado), incluindo, mas não limitado, as Centrais.

4.8.9. Ao emitir ou monitorar a certificação, conforme aplicável, o Agente de Avaliação Externa assumiu e confiará, e irá assumir e confiar na precisão e integridade em todos os aspectos materiais, das informações fornecidas ou de outra forma disponibilizadas para o Agente de Avaliação Externa. O Agente de Avaliação Externa não assume ou aceita qualquer responsabilidade perante qualquer pessoa pela verificação independente (e não verificou) de tais informações ou por realizar (e não realizou) qualquer avaliação independente de qualquer projeto. Além disso, o Agente de Avaliação Externa não assume qualquer obrigação de realizar (e não realizará) qualquer inspeção física de qualquer projeto nomeado. A certificação só poderá ser usada com o CRI e não poderá ser utilizada para qualquer outro propósito, sem o consentimento prévio por escrito do Agente de Avaliação Externa.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

4.8.10. A certificação não visa e não tem a intenção de abordar a probabilidade de pagamento pontual de juros, quando devidos sobre os CRI e/ou o pagamento do principal no vencimento ou em qualquer outra data.

4.8.11. A certificação poderá ser revogada a qualquer momento, a critério exclusivo e absoluto do Agente de Avaliação Externa e não há qualquer garantia de que tal certificação não será revogada.

4.8.12. A Cedente deverá notificar o Agente Fiduciário e a Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir da data em que tomar conhecimento de qualquer mudança que possa vir a comprometer a classificação dos CRI como "*Títulos Verdes*".

5. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Subscrição dos CRI. Os CRI serão subscritos e integralizados na forma da Cláusula 5.1.1 abaixo. O preço de integralização será correspondente ao Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização. Caso ocorra mais de uma Data de Integralização dos CRI, será correspondente ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração, calculados *pro rata die*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização, e reduzido de eventuais amortizações que possam vir a ocorrer durante esse período ("Preço de Integralização").

5.1.1. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser informada no Boletim de Subscrição, pelo Preço de Integralização, conforme previsto neste Termo de Securitização, podendo os CRI ser integralizados com ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária para todos os CRI subscritos e integralizados em uma mesma data, sendo certo que os CRI somente serão integralizados após a verificação, pela Securitizadora, das seguintes condições:

(i) Assinatura e constituição dos créditos imobiliários que servirão de lastro aos CRI, quais sejam, os Contratos de Locação;

(ii) Conclusão da diligência jurídica da Operação realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação;

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

(iii) A verificação (ou renúncia, conforme o caso) das condições precedentes previstas no Contrato de Cessão; e

(iv) encaminhamento, pelos Assessores Legais, e aceitação, pelo Coordenador Líder, de opinião legal que deverá ser emitida pelos Assessores Legais, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações desse tipo.

5.1.2. A integralização dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3.

6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA E REMUNERAÇÃO DOS CRI

6.1. Atualização Monetária dos CRI. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI será atualizado pela variação acumulada do IPCA, desde a primeira Data de Integralização até a Data de Atualização ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária será aplicado mensalmente em cada Data de Atualização, conforme o caso, dos CRI ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = Vne \times C$$

onde:

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Vne = Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização dos CRI, ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, após a data da última amortização, incorporação da Remuneração dos CRI ou Atualização Monetária dos CRI, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator acumulado da variação do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme abaixo:

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

k = número de ordem de NIk, variando de 1 até n;

n = número total de índices utilizados na Atualização Monetária dos CRI, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do segundo mês imediatamente anterior à Data de Pagamento dos CRI. Por exemplo, para a primeira Data de Pagamento dos CRI, em 19 de dezembro de 2022, será utilizado o número-índice do IPCA do mês de novembro de 2022, divulgado em novembro de 2022;

NIk-1 = valor do número-índice do mês imediatamente anterior ao NIk;

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, ou a última Data de Pagamento dos CRI, o que ocorrer por último, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis entre a última Data de Pagamento dos CRI e a próxima Data de Pagamento dos CRI, exclusive, sendo "dut" um número inteiro. Excepcionalmente, para a primeira Data de Pagamento dos CRI, será considerado um dut igual a 22 (vinte e dois) Dias Úteis.

Observações:

(i) O termo "Número-Índice" do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE, e será o mesmo IPCA utilizado para atualizar o Contrato de Locação.

6.1.1. Indisponibilidade Temporária do IPCA. Caso, em qualquer data de apuração da Atualização Monetária, não houver divulgação do IPCA pelo IBGE, o Nin não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição ao Nin na apuração do Fator "C" um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA ("Número-Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente), da variação percentual do

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

IPCA, conforme fórmula a seguir, e observado o disposto nas Cláusulas abaixo:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

onde:

Nikp	=	Número-Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 casas decimais, com arredondamento; e
Projeção	=	variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

Observações:

(i) o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, se, em qualquer data de apuração da Atualização Monetária, não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e

(ii) o número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

6.1.2. Indisponibilidade Definitiva do IPCA. Na hipótese de **(i)** não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua divulgação; ou **(ii)** extinção ou impossibilidade de aplicação do IPCA ao Valor Nominal Unitário por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data de término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis acima referido, ou da data de extinção do IPCA ou de impossibilidade de aplicação do IPCA por imposição legal ou determinação judicial, conforme o caso, observada a regulamentação aplicável, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI sobre a Taxa Substitutiva IPCA.

6.1.2.1. Até a deliberação da Taxa Substitutiva IPCA, que deverá ser aprovada de comum acordo pela Emissora, pelos Titulares dos CRI e pela Cedente, será utilizada, para o cálculo da Atualização Monetária, o Número Índice Projetado, não sendo devidas quaisquer

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

compensações entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI, quando da deliberação da Taxa Substitutiva IPCA. Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a partir da data de sua validade, passará a ser novamente utilizado para o cálculo da Atualização Monetária.

6.1.2.2. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Emissora, os Titulares dos CRI e a Cedente ou caso não seja realizada a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a Emissora deverá resgatar os CRI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contado **(i)** da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial dos Titulares dos CRI; **(ii)** da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido; **(iii)** em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI; ou **(iv)** da Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, acrescido de quaisquer outras despesas, encargos ou multas devidos nos termos deste Termo de Securitização. Neste caso, para o cálculo da Atualização Monetária aplicável o Número Índice Projetado. Para fins de esclarecimento, o resgate dos CRI tratado nas Cláusulas 6.1.2 e seguintes não configura nenhuma das hipóteses de Evento de Recompra Compulsória Automática ou Evento de Recompra Compulsória Deliberada.

6.2. Remuneração dos CRI. Os CRI farão *jus* ao pagamento de juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitado ao maior entre (a) a média das cotações divulgadas pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno da Nota do Tesouro Nacional, série B – NTN B, com vencimento em 15 de junho de 2028, no fechamento dos 3 (três) dias imediatamente anteriores ao dia que antecede a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 4,52% (quatro inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (b) 11,00% (onze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Juros Remuneratórios" e, em conjunto com a Atualização Monetária, "Remuneração dos CRI"), 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 ("Remuneração"); de acordo com a seguinte fórmula:

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

J = VNa x (FatorJuros – 1)

em que:

J = Valor unitário dos Juros Remuneratórios acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Juros = \left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{dup}{252}}$$

Onde:

i = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, conforme definida no Procedimento de *Bookbuilding*, informada com 4 (quatro) casas decimais;

dup = Número de Dias Úteis existente entre **(i)** a primeira Data de Integralização dos CRI, última Data de Pagamento dos CRI ou última data de incorporação de Remuneração, se houver, o que ocorrer por último, e **(ii)** a data de cálculo.

6.3. Amortização Programada. Observado o Período de Carência da Amortização Programada, as amortizações dos CRI ocorrerão nas datas previstas no Anexo I a este Termo de Securitização, conforme o cálculo abaixo *("*Amortização Programada dos CRI"):

$$AM_i = VNa\ x\ TAi$$

em que:

AMi = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização. Valor em reais, calculado com 8

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

(oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNa = Conforme acima definido.

TAi = Taxa de Amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a Tabela Vigente.

6.3.1. A Tabela Vigente inicialmente será a constante do Anexo I deste Termo de Securitização e poderá ser alterada pela Emissora para refletir eventuais alterações no fluxo de amortização dos Créditos Imobiliários, mediante aditamento ao presente Termo de Securitização, sem necessidade de autorização dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial.

6.3.2. Na ocorrência de alteração à Tabela Vigente, a Emissora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário o novo fluxo de pagamento aos Titulares dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Termo de Securitização em até 2 (dois) Dias Úteis da alteração.

6.4. Caso sejam necessárias alterações no fluxo de pagamento em decorrência de Recompra Compulsória ou Recompra Facultativa realizados de acordo com as condições aqui definidas, não será necessária a realização de aditamento ao presente Termo de Securitização, sendo válida para todos os fins a substituição da tabela de amortização disponibilizada pela Emissora e registrada na B3.

6.5. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

6.6. O não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

6.7. Exceto quando de seu vencimento final, os prazos de pagamento de

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no mês em questão serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o recebimento e disponibilização dos recursos dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sempre decorram 2 (dois) Dias Úteis.

6.7.1. A prorrogação prevista na Cláusula 6.7 acima se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, por essa razão não haverá qualquer remuneração dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada.

6.8. Repactuação Programada. Não haverá repactuação programada dos CRI.

7. RESGATE ANTECIPADO TOTAL E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI

7.1. Resgate Antecipado. A Emissora, unilateralmente, deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** na ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória, observado o disposto neste Termo de Securitização; **(ii)** na ocorrência de Recompra Compulsória ou na ocorrência da Recompra Facultativa, observado o disposto neste Termo de Securitização; ou **(iii)** caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Emissora, os Titulares dos CRI e a Cedente, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberação acerca da Taxa Substitutiva IPCA, nos termos da Cláusulas 6.1.2 e seguintes acima ("Resgate Antecipado").

7.1.1. O Resgate Antecipado nos casos dos incisos (i) e (ii) da Cláusula 7.1 acima ocorrerá mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido **(i)** da Remuneração devida e não paga; e **(ii)** dos encargos moratórios e/ou eventuais despesas do Patrimônio Separado, se houver.

7.1.2. O Resgate Antecipado no caso do inciso (iii) da Cláusula 7.1 acima ocorrerá mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido: **(i)** da Remuneração devida e não paga; e **(ii)** dos encargos moratórios e/ou eventuais despesas do Patrimônio Separado.

7.2. Amortização Extraordinária. A Emissora, unilateralmente, deverá amortizar extraordinariamente os CRI na ocorrência de Recompra Parcial Obrigatória, observado o

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

disposto neste Termo de Securitização ("Amortização Extraordinária").

7.2.1. A Amortização Extraordinária abrangerá a totalidade dos CRI.

7.2.2. A Amortização Extraordinária será limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado e ocorrerá mediante o pagamento de determinada parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido **(i)** da Remuneração devida e não paga, proporcional incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizada; e **(ii)** dos encargos moratórios e/ou eventuais despesas do Patrimônio Separado, se houver.

7.3 O Resgate Antecipado ou a Amortização Extraordinária serão efetuados sob a ciência do Agente Fiduciário, sendo os recursos recebidos pela Emissora repassados aos Titulares dos CRI no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado do seu efetivo recebimento pela Emissora.

7.4 O Resgate Antecipado e/ou a Amortização Extraordinária somente serão realizados caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares dos CRI nos termos deste Termo de Securitização.

7.5 O Resgate Antecipado e/ou a Amortização Extraordinária dos CRI deverão ser comunicados à B3, com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

7.6 Retrocessão em Decorrência do Resgate Total dos CRI. Após o resgate da totalidade dos CRI, a Emissora deverá retroceder à Cedente, livres de ônus e gravames e sem coobrigação ou qualquer outra declaração ou garantia, todos os Créditos Imobiliários que ainda estiverem em nome da Emissora até o 2º (segundo) Dia Útil seguinte à data do termo de quitação expedido pelo Agente Fiduciário.

8. GARANTIAS

8.1. Sem prejuízo da constituição do Patrimônio Separado, as Obrigações Garantidas contarão com as garantias indicadas abaixo (em conjunto, "Garantias"), as quais deverão

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

ser mantidas válidas e em vigor até o efetivo pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas:

(i) Alienação Fiduciária de Equipamentos. Alienação fiduciária, outorgada pela Cedente, de todos os equipamentos, presentes e futuros, titulados ou que venham a serem titulados pela Cedente, relacionados a todas as Centrais implementadas ou a serem implementadas nos Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos ("Alienação Fiduciária de Equipamentos");

(ii) Alienação Fiduciária de Quotas. Alienação fiduciária, outorgada pela AXS, na qualidade de sócia da Cedente**,** da totalidade das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Cedente, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas ("Alienação Fiduciária de Quotas");

(iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Conta Vinculada. Cessão fiduciária outorgada conforme abaixo, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios ("Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"):

(a) pela Devedora, da totalidade dos recebíveis da Devedora devidos por Consorciados;

(b) todos os direitos e prerrogativas, presentes e futuros, detidos e a serem detidos com relação à Conta Vinculada, movimentada, única e exclusivamente, pelo Banco Administrador e pelo Agente Administrativo, conforme o caso, nos termos dos Contratos de Administração de Conta Vinculada; e

(c) **(1)** todos os direitos creditórios, presentes e futuros, correspondentes aos recursos depositados e que vierem a ser depositados (independentemente de onde se encontrarem, inclusive, sem limitação, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária) da Conta Vinculada; **(2)** os Investimentos Permitidos; e **(3)** qualquer outro bem ou direito que vier a ser adquirido ou transferido em razão do emprego de recursos depositados e que vierem a ser depositados, inclusive em razão de excussão de garantias.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

(iv) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície. Alienação fiduciária, a ser outorgada pela Cedente, da totalidade dos respectivos direitos de superfície sobre todos os Imóveis, nos termos das respectivas Escrituras de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária, a serem lavradas por tabelionato de notas e assinadas pela Cedente e pela Emissora ("Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície"); e

(v) Fiança. Garantia fidejussória prestada pelas Acionistas mediante as suas assinaturas no Contrato de Cessão, nos termos da Cláusula 3.8.1 do referido Contrato.

8.1.1. Sem prejuízo do estabelecido na Cláusula 8.1 acima, na forma do disposto nos respectivos instrumentos, as Garantias garantirão o fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento: **(i)** dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Locação; **(ii)** de todos e quaisquer obrigações pecuniárias devidas pela Cedente nos termos do Contrato de Cessão, incluindo, mas não se limitando a, **(a)** o Valor de Recompra decorrente de uma Recompra Compulsória e/ou Recompra Facultativa; **(b)** a Multa Indenizatória; ou **(c)** o Valor de Recompra Parcial Obrigatória; **(iii)** as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Cedente, pela Devedora e/ou por qualquer das Acionistas nos termos dos Documentos da Operação, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações; e **(iv)** as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que a Emissora venha a desembolsar nos termos deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução de qualquer das Garantias (itens (i) a (iv), em conjunto, "Obrigações Garantidas") , assumindo e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos referidos pagamentos.

8.2. Em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Emissora deverá tomar as medidas deliberadas pelos Titulares dos CRI para cobrança de tais valores, que poderão incluir, mas não se limitarão, à execução das Garantias. A execução das Garantias poderá ser realizada no todo ou em parte, em procedimento único ou em procedimentos simultâneos ou sucessivos, na forma e ordem definida pelos Titulares dos CRI, observado o disposto nos Contratos de Garantia.

8.3. Multiplicidade de Garantias. Considerando a multiplicidade das Garantias constituídas em favor da Emissora, fica desde já estabelecido que estas garantem o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, podendo ser executadas individualmente ou em conjunto, independentemente da ordem de nomeação, sendo certo

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

que a execução de qualquer das Garantias não prejudicará, nem impedirá a execução das demais Garantias. Adicionalmente e considerando o exposto, a ordem de execução das Garantias será estabelecida exclusivamente pelos Titulares dos CRI, conforme deliberação em Assembleia Especial, convocada para essa finalidade pela Emissora.

8.4. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, diretamente sobre os CRI, que gozarão indiretamente das garantias indicadas nesta Cláusula 8. Ainda, os CRI não contarão com garantia flutuante da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

9. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

9.1 Declarações da Emissora. A Emissora, neste ato, declara que:

(i) é uma sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM e devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias (inclusive societárias), conforme aplicáveis, à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais ou mandatários que assinam este Termo de Securitização têm poderes e/ou encontram-se legitimamente outorgados para assumir, em seu nome, as obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização;

(iv) é a única e legítima titular dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI;

(v) em conformidade com a auditoria jurídica e o parecer legal referente à Emissão, os Créditos Imobiliários representados pela CCI encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

(vi) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(vii) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;

(viii) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;

(ix) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;

(x) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos aos investidores;

(xi) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

(xii) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pela CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação;

(xiii) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3;

(xiv) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(xv) a celebração deste Termo de Securitização não infringe qualquer disposição legal, ou quaisquer contratos ou instrumentos dos quais a Emissora seja parte, nem

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

irá resultar em: **(a)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou **(c)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(xvi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização;

(xvii) cumprirá com todas as obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xviii) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Cedente, as Acionistas ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(xix) possui todas as autorizações e licenças ambientais relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;

(xx) todas as informações prestadas pela Emissora no contexto da Oferta são necessárias, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;

(xxi) cumpre, assim como seus conselheiros, diretores e funcionários também cumprem, a Legislação Anticorrupção, na medida em que: **(a)** conhece e entende as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam a Legislação Anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; **(b)** seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; **(c)** adota as diligências apropriadas, de acordo com suas políticas internas, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente; e **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente o Agente Fiduciário ("Declarações Anticorrupção");

(xxii) **(a)** cumpre de forma regular e integral as normas e leis de proteção ambiental aplicáveis a sua atividade e as normas e leis trabalhistas e relativas à saúde e segurança do trabalho, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento, inclusive no que se refere aos seus bens imóveis, **(b)** não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo, e **(c)** não existe, nesta data, contra si ou empresas pertencentes ao seu grupo econômico condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;

(xxiii) cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação trabalhista, previdenciária e relativa à proteção do meio-ambiente aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social;

(xxiv) respeita a Legislação Socioambiental e que a utilização dos valores objeto dos CRI não implicará a violação da Legislação Socioambiental; e

(xxv) não tem conhecimento, até a presente data, da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas aos Imóveis.

9.2 Obrigações Adicionais da Emissora. Sem prejuízo das obrigações decorrentes da lei ou das normas da CVM, assim como das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, obriga-se, adicionalmente, a:

(i) utilizar os recursos decorrentes dos pagamentos dos Créditos Imobiliários exclusivamente para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI;

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

(ii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio, independentemente de suas demonstrações financeiras;

(iii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

(i) em até 90 (noventa) dias a contar da data de Encerramento do Exercício Social ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis após a publicação, o que ocorrer primeiro: **(a)** cópia digital (pdf) do balanços patrimoniais e demonstrações do resultado do exercício da Cedente e da Devedora, referentes ao período de 12 (doze) meses imediatamente anterior, auditados e/ou revisados por auditores independentes; e **(b)** memórias de cálculo do Índice de Cobertura e do Índice de Retenção de Fundos (conforme definido abaixo) elaboradas pela Cedente;

(ii) em até 10 (dez) dias da data da solicitação, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que razoavelmente lhe sejam solicitados, o que ocorrer primeiro, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado às expensas da Emissora), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(iii) cópia de todos os documentos e informações que a Emissora, nos termos, prazos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;

(iv) em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de publicação, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Especiais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI e que afetem os seus interesses;

(v) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa, referente aos Créditos Imobiliários ou aos Documentos da Operação, recebida pela Emissora e que seja relacionada aos interesses dos Titulares dos CRI, no máximo, de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

(vi) relatório mensal, na forma prevista na Cláusula 9.3 abaixo, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI;

(vii) o organograma do seu grupo societário, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social; e

(viii) enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando **(1)** que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e **(2)** a não ocorrência de qualquer de Evento de Recompra e/ou Evento de Multa Indenizatória e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores, os quais deverão ser devidamente encaminhados com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário.

(iv) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços, inclusive aqueles relacionados ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM, cujo relatório deverá conter todas as informações legalmente exigidas;

(v) informar o Agente Fiduciário, tempestivamente, da ocorrência de qualquer descumprimento ao presente Termo de Securitização;

(vi) manter sempre atualizado o registro de companhia securitizadora na CVM, categoria S1;

(vii) não praticar qualquer ato em desacordo com este Termo de Securitização, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

(viii) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, e, ato contínuo, aos Titulares dos CRI, mediante publicação de aviso, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Documentos da Operação, que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(ix) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis do Patrimônio Separado;

(x) elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviar ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o Encerramento do Exercício Social, qual seja o dia 30 de setembro de cada ano;

(xi) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(b) na forma exigida pela Lei nº 6.404, da legislação tributária e demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial competente; e

(c) em dia o pagamento de todas as suas obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, incluindo, sem limitar, os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto.

(xii) manter contratada instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de banco mandatário e liquidante dos CRI sendo que o pagamento dos CRI

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

será realizado por meio da B3;

(xiii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento um serviço de atendimento aos Titulares dos CRI ou contratar instituição financeira para a prestação desse serviço;

(xiv) na mesma data em que forem publicados, enviar à B3 cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Especiais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI ou informações de interesse do mercado;

(xv) convocar Assembleia Especial quando do interesse dos Titulares dos CRI;

(xvi) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a eventual ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado;

(xvii) cumprir com o disposto na legislação em vigor pertinente à "*Política Nacional do Meio Ambiente*", às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas aplicáveis, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados;

(xviii) cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, entre outros, conforme aplicáveis) exigidos pela legislação e necessários para o exercício regular e seguro de suas atividades;

(xix) envidar os melhores esforços para que seus clientes e prestadores de serviço adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo, se possível mediante condição contratual específica;

(xx) comunicar o Agente Fiduciário sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

autorizações ou licenças necessárias para o seu funcionamento;

(xxi) monitorar suas atividades de forma a identificar e mitigar os impactos ambientais;

(xxii) monitorar seus fornecedores diretos e relevantes no que diz respeito a impactos ambientais, legislações social e trabalhista, normas de saúde e segurança ocupacional, bem como a inexistência de trabalho análogo ao escravo ou infantil;

(xxiii) manter as Declarações Anticorrupção vigentes até o resgate total dos CRI;

(xxiv) enviar informações referentes à Operação mediante solicitação por escrito formulada por Titulares do CRI que detiverem, em conjunto ou isoladamente, pelo menos 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação. Caso a Emissora não tenha acesso à informação solicitada, deverá solicitá-la à Cedente, hipótese em que a Emissora terá um prazo adicional de 5 (cinco) Dias Úteis para receber tais informações e remetê-las aos Titulares dos CRI solicitantes, desde que tais informações sejam relacionadas ao objeto dos Documentos da Operação; e

(xxv) notificar o Agente Fiduciário, para que este informe os Titulares dos CRI, sobre: **(a)** qualquer pedido de alteração dos CUSD das Centrais, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da data do recebimento da notificação nesse sentido pela Cedente da Devedora; e **(b)** a efetiva alteração de titularidade dos CUSD das Centrais, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado data do recebimento da notificação nesse sentido pela Cedente ou da Devedora.

9.2.1. Além das obrigações elencadas na Cláusula 9.2 acima, a Emissora obriga-se a gerir a CCI vinculada ao presente Termo de Securitização, por si ou por seus prepostos, na qualidade de titular destas, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento de encargos e acessórios, às expensas da Emissora.

9.3 Relatório Mensal. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Titulares dos CRI em seu website e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia contado do início de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pela CCI aos CRI.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

9.3.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

(i) data de emissão dos CRI;

(ii) saldo devedor dos CRI;

(iii) critério de correção dos CRI;

(iv) valor pago aos Titulares dos CRI no mês em referência;

(v) data de vencimento final dos CRI;

(vi) valor recebido da Devedora e/ou da Cedente, conforme o caso, no mês em referência;

(vii) saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pela CCI;

(viii) valor correspondente a totalidade das cobranças dos Recebíveis de Locação realizadas no mês em referência;

(ix) o número e o valor correspondente a totalidade dos Recebíveis de Locação com vencimento no mês em referência;

(x) os pagamentos dos Créditos Imobiliários realizados na Conta Centralizadora durante o respectivo período de arrecadação (incluindo aqueles compensados posteriormente, desde que o pagamento tenha sido efetuado até o último dia do mês de referência);

(xi) apuração dos valores referentes ao Fundo de Despesas, Fundo de Obra e Fundo de Liquidez, enquanto constituído;

(xii) em relação às Centrais que não tiveram o *Completion* Físico-Financeiro, todos os detalhes de progresso das obras das Centrais, com base nas projeções de realização de obras e datas estimadas para a sua respectiva Conclusão, conforme relatado pela Cedente;

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

(xiii) em relação às Centrais que tiverem o *Completion* Físico-Financeiro, um panorama do portfólio dos associados beneficiados pelas Centrais que formam cada Devedora, conforme aplicável, destacando o volume de energia efetivamente despachado pelas Centrais e um resumo das suas demonstrações financeiras, conforme relatado pela Cedente; e

(xiv) informações relativas ao comportamento de Conta Vinculada, conforme relatado pelo Agente Administrativo.

9.4 Responsabilidade pelas Informações. Nos exatos valores e condições descritos no Contrato de Cessão, a Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou, em conformidade com a auditoria jurídica e o parecer legal referente à Emissão, diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas ao Investidor.

9.4.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes e desatualizadas.

9.4.2. A Emissora declara, sob as penas da lei, que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

9.5 Fornecimento de Informações. A Emissora se obriga a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

10. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1 Instituição do Regime Fiduciário. Na forma do artigo 25 da Lei 14.430, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

10.1.1. Os Créditos Imobiliários, a CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

permanecerão separadas e segregadas do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

10.1.2 Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, os Créditos Imobiliários, a CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001.

10.1.3. O agente fiduciário do Patrimônio Separado será o Agente Fiduciário, e os beneficiários do Patrimônio Separado serão os Titulares dos CRI.

10.1.4. Os deveres, responsabilidades, forma de atuação, remuneração, condições e forma de destituição ou substituição do Agente Fiduciário e da Emissora enquanto administradora do Patrimônio Separado estão previstas neste Termo de Securitização, e estão descritos na Cláusula 11 abaixo.

10.1.5. O Patrimônio Separado será liquidado na forma prevista neste Termo de Securitização.

10.2 Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, sendo que a Cedente realizará a administração dos Créditos Imobiliários até a integral e eficaz quitação dos CRI.

10.2.1. Para fins do disposto no artigo 3º do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora declara que a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via assinada digitalmente, será realizada pela Instituição Custodiante.

10.3 Responsabilidade da Securitizadora. A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado somente em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

10.4 Taxa de Administração. A Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, em parcelas mensais no valor de R$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais), devidas no mesmo dia da data de pagamento da 1ª (primeira) parcela dos meses

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

subsequentes, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier ser utilizado pelas cinco maiores instituições financeiras do sistema bancário para a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. No valor da referida despesa serão inclusos os seguintes impostos: ISS, IRPJ, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento.

10.4.1. A Taxa de Administração será custeada prioritariamente pelo Patrimônio Separado, observado o disposto na Cláusula 10.5 abaixo.

10.4.2. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após a Data de Vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso a Cedente não pague tempestivamente e os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, e um evento de liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, se reembolsarem com a Cedente, após a realização do Patrimônio Separado. O montante da Taxa de Administração acima descrito terá um acréscimo de 100% (cem por cento) no caso de execução das Garantias e Reestruturação.

10.4.3. A Taxa de Administração não inclui as despesas incorridas pela Emissora, tais como, por exemplo, publicações em geral (exemplos: edital de convocação de Assembleia Especial, ata da Assembleia Especial, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição, etc.), notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal a Emissora, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação quando for o caso e acompanhamento das Garantias despesas com *conference call* ou contatos telefônicos, as quais serão cobertas pela Cedente, desde que previamente aprovadas por esta e devidamente comprovadas mediante os respectivos recibos e/ou comprovantes de pagamento.

10.4.4. Em qualquer Reestruturação, conforme definida abaixo, que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Especiais, será devida, pela

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

Cedente à Emissora, uma remuneração adicional, equivalente a R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Emissora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, observado que o valor máximo de tal remuneração adicional jamais poderá ultrapassar R$ 15.000,00 (quinze mil reais). Adicionalmente, a Cedente deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora e também será arcado com o excedente mensal dos Créditos Imobiliários ou diretamente pela Cedente.

10.4.4.1 Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas a: **(i)** às garantias; **(ii)** às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, Data de Vencimento, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; **(iii)** covenants operacionais ou financeiros; **(iv)** mudança em cláusulas de eventos de vencimento ou resgate antecipado dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização; e/ou **(v)** quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da oferta que sejam necessárias e não estejam previstas nos documentos iniciais da Operação, também serão consideradas Reestruturação.

10.4.5. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora.

10.5 Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada inciso somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do inciso anterior ("Cascata de Pagamentos do CRI"):

(i) Despesas do Patrimônio Separado, incorridas e não pagas até a respectiva Data de Pagamento dos CRI caso não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas e não sejam arcadas diretamente pela Cedente, sem exclusão da responsabilidade da Cedente pelo pagamento, com recursos que não sejam do Patrimônio Separado, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório do assessor legal da Emissora contratado às expensas do Patrimônio Separado;

(ii) Recomposição do Fundo de Despesas;

(iii) Remuneração dos CRI;

(iv) Amortização Programada dos CRI, conforme Tabela Vigente constante do Anexo I deste Termo de Securitização e eventuais Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, se aplicável; e

(v) Recomposição do Fundo de Liquidez.

10.6 No caso de se vislumbrar a insuficiência de Créditos Imobiliários depositados na Conta Centralizadora para o pagamento da totalidade das referidas obrigações, a Emissora priorizará a alocação dos Créditos Imobiliários para realizar o pagamento das obrigações vencidas e não pagas há mais tempo.

10.7 Em razão da insuficiência de recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Imobiliários, a Emissora poderá utilizar o Fundo de Liquidez para o pagamento da Remuneração dos CRI e/ou da Amortização Programada dos CRI.

10.8 Fundo de Despesas. A Emissora está autorizada a constituir um fundo de despesas, mediante a retenção e manutenção, na Conta Centralizadora, de um montante inicial correspondente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, que será utilizado exclusivamente para o pagamento das Despesas recorrentes relacionadas ao Patrimônio Separado do CRI ao longo de todo o prazo de vigência dos CRI ("Fundo de Despesas").

10.8.1. Até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o valor dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas deverá corresponder a um valor mínimo de R$50.000,00 (cinquenta mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), valor este que deverá ser verificado até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao pagamento do CRI pela Emissora ("Data de Verificação do Fundo de Despesas").

10.8.2. Observado o disposto na Cláusula 10.8.1 acima, em qualquer Data de

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

Verificação do Fundo de Despesas, caso o montante dos recursos depositados no Fundo de Despesas seja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora poderá utilizar os recursos da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios que circularem na Conta Centralizadora para a recomposição do Fundo de Despesas ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, desde que previamente comunicado à Cedente, respeitado o QMM. Caso o saldo dos recursos da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios disponíveis na Conta Centralizadora não seja suficientes para a recomposição do Fundo de Despesas, obriga-se a Cedente a recompor o Fundo de Despesas, sempre que a Emissora verificar que o mesmo encontra-se abaixo do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula acima, mediante transferência direta para a Conta Centralizadora dos valores necessários à sua recomposição, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados a partir do recebimento da notificação enviada pela Emissora nesse sentido.

10.8.3. Caso, quando da liquidação integral dos CRI, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Emissora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos, para a conta de livre movimentação indicada pela Cedente, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data da liquidação integral dos CRI.

10.8.4. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Cedente não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Emissora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Cedente no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

10.8.5. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Emissora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim.

10.8.6. Na hipótese da Cláusula 10.8.5 acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia especial convocada com este fim, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Cedente e

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas ao Saldo Devedor no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

10.8.7. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Emissora com estas despesas.

10.8.8. Em nenhuma hipótese a Emissora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

10.9 Fundo de Liquidez. A Emissora está autorizada a constituir e manter um fundo de liquidez ("Fundo de Liquidez"), mediante a retenção, na Conta Centralizadora, do montante inicial equivalente a R$20.043.749,96 (vinte milhões, quarenta e três mil, setecentos e quarenta e nove reais e noventa e seis centavos) ("Valor Inicial do Fundo de Liquidez"), sendo certo que os recursos do Fundo de Liquidez serão utilizados, independentemente de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, exclusivamente para **(i)** pagamento de amortização e remuneração dos CRI; e **(ii)** pagamentos do Valor de Recompra Parcial Obrigatória ou decorrentes de Eventos de Recompra Compulsória ou Evento de Multa Indenizatória não efetuados pela Cedente e/ou pelas Acionistas, conforme aplicável.

10.9.1. Até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o valor dos recursos disponíveis no Fundo de Liquidez deverá corresponder ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, valor este que deverá ser verificado mensalmente, sempre no dia 1º de cada mês, ou no próximo Dia Útil subsequente, pela Emissora ("Data de Verificação do Fundo de Liquidez").

10.9.2. Observado o disposto na Cláusula 10.9.1 acima, em qualquer Data de Verificação do Fundo de Liquidez, caso o montante dos recursos depositados no Fundo de Liquidez seja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, a Emissora poderá utilizar os recursos da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios que circularem na Conta Centralizadora

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

para a recomposição do Fundo de Liquidez ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, respeitado o QMM. Caso o saldo dos recursos da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios disponíveis na Conta Centralizadora não seja suficiente para a recomposição do Fundo de Liquidez, obriga-se a Cedente a recompor o Fundo de Liquidez, sempre que a Emissora verificar que o mesmo encontra-se abaixo do Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, nos termos da Cláusula acima, mediante transferência direta para a Conta Centralizadora dos valores necessários à sua recomposição, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados a partir do recebimento da notificação enviada pela Emissora nesse sentido.

10.9.3. Caso, quando da liquidação integral dos CRI ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Liquidez, a Emissora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos, para a conta de livre movimentação indicada pela Cedente, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contados da data da liquidação integral dos CRI.

10.10 Fundo de Obras. Nos casos previstos no Contrato de Cessão, a Emissora está autorizada a constituir o fundo de obras, mediante a retenção de recursos do Preço de Aquisição, na Conta Centralizadora ("Fundo de Obras").

10.10.1. Desde que atendidas as Condições de Liberação do Fundo de Obras (conforme definido abaixo), os recursos do Fundo de Obras serão liberados pela Emissora à Cedente no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, na forma prevista na Cláusula 10.10.1.2abaixo, mediante solicitação da Cedente e envio à Emissora: **(i)** de relatório elaborado pela Cedente discriminando **(a)** identificação de todos os custos e despesas pagos pela aquisição de equipamentos e/ou pela contratação de serviços de construção, implantação, operação e/ou manutenção das Centrais; **(b)** o nome completo ou razão social e o CPF ou o CNPJ do fornecedor ou prestador de serviço; e (c) a identificação da Central para a qual foi destinado o respectivo custo ou despesa ("Relatório de Custos e Obras"); **(ii)** das notas fiscais, ordens de pagamento, recibos e/ou documentos similares emitidos pelo Contratado EPC e/ou por seus subcontratados contra a Cedente, representativos dos respectivos custos e despesas indicados no Relatório de Custos de Obras ("Comprovantes de Custos de Obras"); e (iii) de declaração substancialmente na forma do Anexo VIII do Contrato de Cessão devidamente assinada por representantes legais da Cedente.

10.10.1.1 A Emissora realizará as liberações dos recursos do Fundo de Obras mediante transferência de recursos da Conta Centralizadora para a conta corrente de titularidade e livre movimentação da Cedente indicada por esta, até o montante dos Comprovantes de Custos de Obras acrescido do montante correspondente ao Valor

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

Segurado, observado que o valor de tais liberações, individual ou agregado, estará sempre limitado exclusivamente a qualquer das duas seguintes hipóteses: **(i)** até o último dia do 12º (décimo segundo) mês (inclusive) subsequente à primeira Data de Integralização dos CRI, ao percentual fixo de 70% (setenta por cento) do valor total dos Comprovantes de Custos de Obras; e **(ii)** a partir do 1º (primeiro) dia do 13º (décimo terceiro) mês (inclusive) subsequente à data da primeira Data de Integralização dos CRI, e desde que não esteja em curso qualquer inadimplemento no âmbito dos Documentos da Operação, ao percentual fixo de 100% (cem por cento) do valor total dos Comprovantes de Custos de Obras.

10.10.1.2 Para fins deste Termo de Securitização, "Condições de Liberação do Fundo de Obras" significa, em conjunto, a apresentação à Emissora: **(i)** dos comprovantes dos registros do Contrato de Locação, das Escrituras de Direito de Superfície e Alienação Fiduciária perante os competentes Cartórios de Registro de Imóveis; **(ii)** dos comprovantes do envio, pela Cedente à Emissora, das apólices de contratação dos Seguros Pré-Operacionais, devidamente assinadas pelas partes, ou de fiança bancária equivalente, junto a qualquer das Seguradoras e/ou instituições financeiras de primeira linha, em qualquer caso válidos até a conclusão das Centrais (e observado que não deverá haver período no qual qualquer das Centrais não esteja devida e adequadamente segurada), bem como dos respectivos endossos, à Emissora, de todos os Seguros Pré-Operacionais referentes a respectiva Central; **(iii)** 1 (uma) cópia autenticada ou via digital dos Contratos de Administração de Conta Vinculada; **(iv)** do primeiro relatório de *due diligence* técnica das Centrais ("Relatório de Due Diligence Técnica"), elaborado pelo Engenheiro Independente, contratado por meio dos recursos do Patrimônio Separado para: **(a)** atestar a capacidade de geração das Centrais descritas no Anexo VI - Tabela 1 "Produção de Energia MWh/ano (P90)" do Contrato de Cessão e o projeto básico aprovado na CEMIG; **(b)** validar a exequibilidade do cronograma de implantação das Centrais; e **(c)** atestar que os contratos operacionais das Centrais estão em parâmetros usuais de mercado; e **(v)** obtenção da certificação dos CRI como "Títulos Verdes" ou publicação do Framework.

10.10.1.3 Após a emissão do Relatório de Due Diligence Técnica de que trata o inciso (iii) acima, o Engenheiro Independente visitará as Centrais, mediante solicitação prévia da Cedente, e atualizará o Relatório de Due Diligence Técnica com base na evolução física das obras, comparando-o com o Relatório de Due Diligence Técnica e o respectivo cronograma de implantação das Centrais imediatamente anteriores, para verificar o avanço da implantação das Centrais: **(i)** 7 (sete) meses após a data de integralização dos CRI; e **(ii)** para os fins do disposto na Cláusula 3.8, inciso (i), alínea (c), do Contrato de Cessão.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

10.10.4. Caso, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Obras sejam insuficientes para a conclusão das obras necessárias para o funcionamento das Centrais, a Cedente e/ou as Acionistas deverão aportar os recursos necessários para tal conclusão.

11. AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1 Nomeação do Agente Fiduciário. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

11.2 Declarações do Agente Fiduciário. Atuando como representante da comunhão dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

(i) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;

(ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Securitização;

(iii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 4º e 6º da Resolução CVM 17, conforme Anexo V ao presente Termo de Securitização;

(iv) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o §3º do artigo 66 da Lei nº 6.404;

(v) que analisou, diligentemente, os documentos relacionados com a Emissão, para verificação da legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora no presente Termo de Securitização, exclusivamente com base nas informações e documentos fornecidos pela Emissora, sendo certo que verificará a constituição, suficiência e exequibilidade das Garantias quando da celebração e respectivos registros dos Contratos de Garantia nos cartórios competentes, na forma e prazos previstos nos referidos instrumentos, de forma que na data de assinatura do presente Termo de Securitização, existe o risco de não celebração ou, ainda, de

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

impossibilidade na completa constituição das referidas Garantias (p.ex. em decorrência de atrasos de registro dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias), podendo impactar a devida constituição e consequente execução das Garantias caso as condições acima não sejam implementadas;

(vi) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções; e

(vii) que verificou que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários emitidos pela Emissora, conforme descritos e caracterizadas no Anexo VI deste Termo de Securitização.

11.3 Obrigações do Agente Fiduciário. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, dentre outras atribuições previstas neste Termo de Securitização e na legislação e regulamentação aplicável:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial para deliberar sobre sua substituição, nos termos deste Termo de Securitização;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas no Contrato de Locação e nos demais Documentos da Operação, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

(vi) diligenciar junto à Emissora para que os Documentos da Operação, bem como seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão da Emissora e/ou da Cedente, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

(ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(x) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas nos Documentos da Operação;

(xi) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada, conforme previsto nos Documentos da Operação;

(xii) intimar a Cedente a reforçar as garantias dadas, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, conforme previsto nos Documentos da Operação;

(xiii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe os bens dados em garantia ou o domicílio ou a sede da Cedente;

(xiv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;

(xv) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial, na forma deste Termo de Securitização;

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

(xvi) comparecer à Assembleia Especial a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xvii) manter atualizados os contatos dos Titulares dos CRI, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador dos CRI, ao Banco Liquidante e à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Titulares dos CRI;

(xviii) exercer, na hipótese de insolvência da Securitizadora, a administração do Patrimônio Separado;

(xix) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

(xx) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes nos Documentos da Operação, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xxi) comunicar, em sua página na rede mundial de computadores, aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Cedente, de obrigações financeiras assumidas nos Documentos da Operação, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência pelo Agente Fiduciário;

(xxii) fornecer à Emissora o relatório de encerramento, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários representados pela CCI e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa das garantias reais nos competentes cartórios;

(xxiii) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/2021, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Cedente, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

forma prevista no referido Ofício, custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão.

11.4 Remuneração do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário receberá da Securitizadora, por meio dos recursos do Patrimônio Separado: **(a)** uma parcela de implantação no valor de R$26.000,00 (vinte seis mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI; **(b)** parcelas anuais no valor de R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela da alínea (a) do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e **(c)** adicionalmente, serão devidas ao Agente Fiduciário parcelas de R$ 500,00 (quinhentos reais) por verificação de cada um do ICSD 1 e ICSD 2, devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Verificação. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (a) acima será devido pela Cedente e/ou pela Emissora à título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

11.4.1. A parcela "(ii)" citada na Cláusula 11.4 acima será reajustada anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

11.4.2. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

11.4.3. As parcelas citadas no item acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.4.4. As parcelas citadas no item acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando a, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

11.4.5. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

11.4.6. Adicionalmente, a Devedora e/ou a Emissora antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora e ou pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovados pelos investidores e pela Devedora. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(i)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(ii)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(iii)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(iv)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(v)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; **(vi)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; **(vii)** revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; **(viii)** gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; **(ix)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; e **(x)** custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

11.4.7. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

pagamento.

11.4.8. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

11.4.9. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, pela Devedora ou pelos investidores, conforme o caso.

11.4.10. Em caso de inadimplemento, pela Devedora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando a, **(i)** a execução das garantias, **(ii)** o comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; **(iii)** a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e **(iv)** a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”.

11.5 Substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

11.5 A substituição do agente fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 17.

11.6 Destituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) por deliberação em Assembleia Especial, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição; e

(iii) por deliberação em Assembleia Especial, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 9.

11.7 Novo Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 11.6 acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.8 Formalização da Substituição do Agente Fiduciário. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

11.9 Substituto Provisório. Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta dos CRI em Circulação.

11.10 Permanência nas Funções. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até que: **(i)** uma instituição substituta seja indicada pela Emissora e aprovada pelos Titulares dos CRI; e **(ii)** a instituição substituta assuma efetivamente as funções do Agente Fiduciário, conforme definido no presente Termo de Securitização.

11.10.1. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário se obriga a restituir, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

11.10.2. O Agente Fiduciário, se substituído nos termos desta Cláusula, sem qualquer custo adicional para a Emissora e/ou para os Titulares dos CRI, deverá colocar à disposição da instituição que vier a substituí-lo, no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis a partir da aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial acerca do novo agente

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

fiduciário, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papeis relacionados ao exercício de suas funções.

11.11 Responsabilidade do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, desde que arbitrados em juízo por sentença transitada em julgado, da qual não caibam recursos em qualquer instância.

12. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1 Assunção da Administração do Patrimônio Separado. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente e de forma transitória a administração do Patrimônio Separado ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Especial deliberar sobre tal liquidação:

(i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) comprovado desvio de finalidade do Patrimônio Separado;

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis contados do vencimento da obrigação, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, desde que devidamente comprovado a responsabilidade da Emissora e que a impontualidade não seja decorrente de algum fator exógeno que foge do controle da Emissora ou

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

por culpa de terceiros. O prazo ora estipulado será contado de notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;

(vi) na hipótese Recompra Compulsória prevista no Contrato de Cessão e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado; ou

(vii) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado.

12.1.1. Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial, a qual deverá ser convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias para primeira convocação e de 8 (oito) dias para segunda convocação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430, sendo que tal assembleia instalar-se-á conforme quóruns previstos na Cláusula 13.3 abaixo, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado.

12.1.2. Nos termos da Lei 14.430, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI que for deliberar, especificamente, sobre as normas de administração ou liquidação do patrimônio separado será instalada: (i) em primeira convocação, pela presença de 2/3 (dois terços) Titulares dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, por qualquer número de Titulares dos CRI em Circulação. As deliberações desta Assembleia Especial de Titulares dos CRI, ademais, serão tomadas, em primeira ou segunda convocação, pela maioria dos Titulares dos CRI presentes.

12.1.3. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada pela total ausência de Titulares dos CRI e (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

12.1.4. A Assembleia Especial deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, fixando, neste caso, a remuneração da nova securitizadora ou do Agente Fiduciário, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

12.1.5. A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo de Securitização.

12.1.6. A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 12.1 acima.

12.2 Insuficiência do Patrimônio Separado. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua falência. No entanto, a Emissora convocará Assembleia Especial para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação e remuneração do liquidante.

12.3 Limitação da Responsabilidade da Emissora. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou juros remuneratórios dos Titulares dos CRI, sob regime fiduciário em patrimônio separado, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia ou coobrigação da Emissora. Desta forma, a responsabilidade da Emissora está limitada ao Patrimônio Separado.

12.3.1. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua falência, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do § 1º do artigo 30 da Lei 14.430 e artigo 39 inciso I da Resolução CVM 60.

12.4 Liquidação do Patrimônio Separado. Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário aqui instituído.

12.4.1. O Agente Fiduciário deverá fornecer à Emissora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a partir da extinção do Regime Fiduciário a que estão submetidos os Créditos Imobiliários representados pela CCI, declaração de encerramento da operação, que servirá

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

para baixa junto a Instituição Custodiante, das averbações que tenham instituído o Regime Fiduciário, se for o caso.

12.4.2. Em caso de liquidação do Patrimônio Separado, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado serão entregues, em favor dos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do patrimônio separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do regime fiduciário.

12.5 Caso seja devida Recompra Compulsória ou a Multa Indenizatória, nos termos do Contrato de Cessão, e o pagamento do Valor de Recompra não ocorra nos prazos previstos no Contrato de Cessão, os bens, direitos e as Garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução das Garantias, a exclusivo critério da Emissora, poderão ser entregues em favor dos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens, passivos e direitos integrantes dos Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

12.5.1. Os Titulares dos CRI têm ciência que, em caso de liquidação do Patrimônio Separado, deverão: **(i)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado; e **(ii)** indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

13. ASSEMBLEIA ESPECIAL

13.1 Assembleia Especial dos Titulares dos CRI. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

13.2 Convocação da Assembleia Especial. A Assembleia Especial poderá ser convocada:

(i) Pela Emissora;

(ii) Pelo Agente Fiduciário;

(iii) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação; ou

(iv) pela CVM.

13.3 Forma de Convocação. Ressalvado pelos prazos legalmente previstos e pelo disposto na Cláusula 13.2 acima, a convocação da Assembleia Especial far-se-á na forma descrita na Cláusula 16 abaixo, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência para primeira convocação, e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

13.4 Instalação. A Assembleia Especial instalar-se-á com a presença dos Titulares dos CRI em Circulação em qualquer número.

13.4.1. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial a que comparecem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

13.4.2. Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI possam acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Especial.

13.4.3. Somente após a orientação dos Titulares dos CRI a Emissora deverá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia Especial, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, ou ainda, caso a Assembleia Especial não seja instalada, ou caso o quórum necessário para

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

determinada matéria não seja atingido, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como concordância tácita ou negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

13.4.4. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

13.5 Presidência da Assembleia Especial. A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá ao Diretor Presidente ou ao Diretor de Relações com Investidores da Emissora, ao representante do Agente Fiduciário, ao Titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

13.6 Participação de Representantes. A Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, da Cedente, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

13.7 Presença Obrigatória do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Especiais e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

13.8 Quórum de Deliberação. Exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização e/ou na legislação e/ou regulamentação em vigor, todas as deliberações em Assembleia Especial serão tomadas pelos votos favoráveis de titulares de CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes na respectiva assembleia, salvo se **(i)** a regulamentação aplicável prever quórum mínimo superior; ou **(ii)** se disposto de maneira diversa no presente Termo de Securitização.

13.8.1. As seguintes matérias dependem de deliberação em Assembleia Especial, mediante aprovação dos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação / que representem a maioria dos presentes na

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

respectiva assembleia, em primeira ou segunda convocação:

(i) modificação das condições dos CRI, assim entendida: **(a)** alteração da redação e/ou exclusão de quaisquer dos Eventos de Recompra Compulsória ou Eventos de Multa Indenizatória, ou hipóteses de Recompra Parcial Obrigatória, previstos no Contrato de Cessão; **(b)** alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; **(c)** alterações nos procedimentos aplicáveis às Assembleias Especiais, estabelecidas nesta Cláusula 13; **(d)** alteração das disposições relativas ao Resgate Antecipado, Amortização Extraordinária e/ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; **(e)** alteração das disposições relativas ao Valor de Recompra e/ou Valor de Recompra Parcial Obrigatória; ou **(f)** quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI: **(1)** Valor Nominal Unitário; **(2)** Amortização Programada ou Datas de Amortização dos CRI; **(3)** Remuneração, sua forma de cálculo ou as Datas de Pagamento; **(4)** Data de Vencimento; ou **(5)** Encargos Moratórios;

(ii) renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*) em relação a qualquer Evento de Recompra Compulsória, qualquer Evento de Multa Indenizatória, aos Créditos Imobiliários e/ou a qualquer das Garantias; e

(iii) a suspensão, interrupção ou não realização da Recompra Compulsória, no caso de ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória Deliberada, nos termos da Cláusula 3.3 acima.

13.8.2. Cada CRI em Circulação corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404.

13.9 CRI em Circulação. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial, serão considerados os CRI em circulação no mercado, excluídos: **(i)** os CRI que a Emissora, a Cedente, as Acionistas ou a Devedora eventualmente possuam em tesouraria, **(ii)** os CRI que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, à Cedente, às Acionistas e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum da Emissora, da Cedente, das Acionistas e/ou da Devedora ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau ("CRI em Circulação").

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial.

13.10 Vinculação das Deliberações. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares dos CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais.

13.10 Dispensa de Convocação. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares de CRI a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

13.11 Aplicação Subsidiária. Aplicar-se-á à Assembleia Especial, no que couber, o disposto na Lei 14.430 e na Lei nº 6.404 a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

13.12 Dispensa. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial para deliberar sobre alteração aos Documentos da Operação, sempre que e somente: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** decorrer da substituição de direitos creditórios pela Emissora, exclusivamente nas hipóteses autorizadas nos termos deste Termo de Securitização, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI; e **(v)** decorrer da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros.

13.13 O exercício social do Patrimônio Separado desta emissão terá como data de término o dia 31 de junho de cada ano ("Encerramento do Exercício Social").

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

14. DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1 Despesas *Flat*. Serão consideradas despesas iniciais aquelas descritas abaixo, decorrentes da estruturação da Operação, as quais serão descontadas do Preço de Aquisição nos termos previstos na Cláusula 9.1 do Contrato de Cessão, no montante total de R$ 630.672,03 (seiscentos e trinta mil, seiscentos e setenta e dois reais e três centavos), já considerando os tributos incidentes, calculado nos termos do Contrato de Distribuição ("Despesas *Flat*"):

(i) todos os emolumentos e taxas da CVM, B3 e ANBIMA, inclusive as declarações de custódia da B3 relativos tanto à CCI quanto aos CRI;

(ii) remuneração da Emissora pela emissão dos CRI, no valor líquido de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), e referente à taxa de administração, no valor líquido de R$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais), ambas a serem pagas no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI;

(iii) remuneração da Instituição Custodiante: Será devido o pagamento único no valor líquido de R$ 10.000,00 (dez mil reais), referente ao registro da CCI na B3, e o pagamento de parcelas trimestrais no valor líquido de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), totalizando o valor líquido anual R$ 10.000,00 (dez mil reais), referente à remuneração da Custódia da CCI, com a primeira a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI e as demais na mesma data nos trimestres subsequentes;

(iv) remuneração do Agente Fiduciário: uma parcela de implantação no valor líquido de R$ 10.000,00 (dez mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI; e (b) parcelas anuais no valor líquido de R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) da Cláusula 11.1 acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, o valor será devido pela Cedente e/ou pela Emissora à título de "abort fee" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação;

(v) remuneração do Banco Liquidante e do Escriturador no valor líquido anual de R$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais), a ser pago em até 5 (cinco) dias após a

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

primeira data de integralização dos CRI;

(vi) a remuneração do Coordenador Líder no valor indicado no Contrato de Distribuição a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, sendo este valor acrescido de tributos previstos no Contrato de Distribuição;

(vii) remuneração de dois dos assessores legais no valor líquido de R$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais), a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI; e

(viii) a remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor líquido de R$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), devido no mesmo dia da Data de Emissão dos CRI.

14.1.1. Não estão inseridas nas Despesas *Flat* e no Fundo de Despesas as despesas relacionadas **(i)** manutenção da Conta Vinculada; ou **(ii)** à obtenção e/ou confirmação da Certificação Título Verde, sendo estes dois valores integralmente arcados pela Cedente, na forma do presente instrumento.

14.1.1. Nas referidas despesas citadas na Cláusula 14.1acima, serão inclusos os seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre as mencionadas remunerações, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

14.2 Serão arcadas com o Fundo de Despesas, ou na insuficiência de recursos do Fundo de Despesas, diretamente pela Cedente, ou na inadimplência da Cedente, com recursos do Patrimônio Separado, todas as demais despesas, recorrentes ou não, decorrentes da Operação, tais como ("Despesas"):

(i) todos os emolumentos e taxas da CVM, B3 e ANBIMA, inclusive as declarações de custódia da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI;

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

(ii) pagamento da taxa de administração à Emissora, em parcelas mensais no valor de R$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais), devidas no mesmo dia da data de pagamento da 1ª (primeira) parcela dos meses subsequentes, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier ser utilizado pelas cinco maiores instituições financeiras do sistema bancário para a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário;

(iii) remuneração do Banco Liquidante e do Escriturador, em parcela mensal no valor de R$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais), anuais, devida, nos anos subsequentes, no mesmo dia da data de pagamento da 1ª (primeira) parcela indicada no inciso (v) da Cláusula 14.1 acima;

(iv) remuneração do Agente Administrativo: parcelas mensais de R$3.000,00 (três mil reais), devidas até o 5º (quinto) dia contado da assinatura do contrato de prestação de serviços;

(v) remuneração da Instituição Custodiante pela custódia da CCI e demais serviços relacionados, em parcela anual no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), devidas, nos anos subsequentes, no mesmo dia da data de pagamento da 1ª (primeira) parcela indicada no inciso (iii) da Cláusula 14.1 acima, e as demais nos trimestres subsequentes, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pelo IPCA. Adicionalmente, em caso de aditamento, será devido o valor equivalente a nova parcela de implantação e registro da CCI no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais), a ser paga no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data da realização do aditamento no sistema;

(vi) remuneração do Agente Fiduciário pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, correspondentes a: parcelas anuais no valor de R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida nos termos da Cláusula 14.1 acima, inciso (iii), alínea (b), e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pelo IPCA. Em caso de inadimplemento pela Devedora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando a, (1) a execução das

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

garantias, (2) o comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (3) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (4) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas";

(vii) a remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor anual de R$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais) por cada auditoria a ser realizada, devidas no mesmo dia da Data de Emissão dos CRI, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será corrigida pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário;

(viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, despesas estas decorrentes de ato, omissão ou fato atribuível comprovadamente à Cedente, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(ix) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e custos relacionados à assembleia dos Titulares dos CRI;

(x) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação; e

(xi) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive no caso

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

de sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração.

14.2.1. Nas referidas despesas citadas na Cláusula 14.2 acima, serão inclusos os seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF, IRPJ e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre as mencionadas remunerações, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

14.2.1. Despesas adicionais. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 14.2 acima, e relacionadas à Emissão e à Oferta, desde que obtida a aprovação prévia e por escrito da Cedente, serão arcadas diretamente por ela, às suas exclusivas expensas, ou indiretamente com os Créditos Imobiliários, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função: **(i)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste inciso "(i)"; **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e **(iii)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como quaisquer outras despesas indispensáveis para realização de Assembleias Especiais.

14.2.2. Para fins de esclarecimento, não serão arcadas com o Fundo de Despesas, ou na inadimplência da Cedente e/ou da Devedora, com recursos do Patrimônio Separado, **(i)** todos e quaisquer custos, taxas, emolumentos e despesas com a manutenção da Conta Vinculada, que deverão ser arcados exclusivamente pela Cedente; e **(ii)** todos e quaisquer custos, taxas, emolumentos e despesas decorrentes dos procedimentos de caracterização dos CRI como Títulos Verdes, incluindo a remuneração do Agente de Avaliação Externa, que deverão ser arcados exclusivamente pela Cedente.

14.2.3. Reestruturação. Em qualquer Reestruturação, conforme definida abaixo, que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Especiais, será devida a remuneração adicional pela Cedente à Emissora, equivalente a R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Emissora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

no período anterior, observado que o valor máximo de tal remuneração adicional jamais poderá ultrapassar R$ 15.000,00 (quinze mil reais) anuais. Adicionalmente, a Cedente deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora e também será arcado com o excedente mensal dos Créditos Imobiliários ou diretamente pela Cedente.

14.2.3. Entende-se por "Reestruturação" alterações nas condições do CRI relacionadas a: **(i)** às garantias; **(ii)** às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, data de vencimento, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; **(iii)** *covenants* operacionais ou financeiros; **(iv)** mudança em cláusulas de eventos de vencimento ou resgate antecipado dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização; e/ou **(v)** quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da oferta que sejam necessárias e não estejam previstas nos documentos iniciais da Operação, também serão consideradas reestruturação.

14.3 Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Emissora, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante, o Escriturador e/ou qualquer outro prestador de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas indicadas na Cláusula 14.2 e seguintes continuarão sendo devidas.

14.4 Reembolso. As Despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas com os recursos disponíveis dos Créditos Imobiliários, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

14.5 Execução. Na hipótese de eventual insuficiência de recursos no Fundo de Despesas e também no Patrimônio Separado para fazer frente às Despesas, a Emissora poderá notificar os Titulares dos CRI para que realizem o aporte de recursos na Conta Centralizadora, conforme prazo estabelecido neste Termo de Securitização.

14.6 Obrigação de Indenização. A Cedente e as Acionistas obrigam-se a manter

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

indene e a indenizar a Emissora, seus diretores, conselheiros e empregados, por toda e qualquer despesa extraordinária comprovadamente incorrida pela Emissora, e desde que decorra de comprovada obrigação da Cedente e/ou das Acionistas, que não tenha sido contemplada nos Documentos da Operação, mas venha a ser devida diretamente em decorrência: **(i)** dos CRI, especialmente, mas não se limitando a, o caso das declarações acima prestadas serem falsas, incorretas ou inexatas; **(ii)** dos Documentos da Operação, exceto nos casos de dolo ou culpa da Emissora, conforme decisão transitada em julgado; ou **(iii)** demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pela Cedente, pelas Acionistas, Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir o Crédito Imobiliário, as Garantias, os Bens Imóveis, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Emissora do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar a Emissora na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Emissora ou contra ela intentadas, desde que para resguardar o Crédito Imobiliário, os CRI, as Garantias (incluindo em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução de qualquer das Garantias) e os demais direitos e prerrogativas da Emissora definidos nos Documentos da Operação e que sejam devidamente comprovadas, necessárias e razoáveis. Tal pagamento será realizado pela Cedente no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento de comunicação escrita neste sentido, acompanhada das comprovações aqui exigidas. Para se evitar quaisquer dúvidas, as obrigações da Cedente nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Emissora em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização por esta última realizadas.

14.6.1. O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 14.6 acima deverá ser realizado à vista, em parcela única, mediante depósito na conta corrente a ser oportunamente indicada pela Emissora, conforme aplicável, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento pela Cedente e/ou pelas Acionistas aplicável de comunicação por escrito da Emissora, contendo os comprovantes de gastos incorridos e sua inequívoca relação com as hipóteses descritas nos incisos (i) a (iii) da Cláusula 14.6 acima, indicando o montante a ser pago e que tal valor será aplicado no pagamento dos CRI e em eventuais despesas mencionadas na Cláusula 14.6 acima, conforme previsto neste Termo de Securitização e conforme cálculos efetuados pela Emissora.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

14.7 Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nesta Cláusula, e caso não sejam pagas pela Cedente, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles, podendo a Emissora, inclusive, utilizar os recursos levantados na excussão e/ou execução de garantias para pagamento destas despesas prioritariamente ao pagamento de amortização e remuneração dos CRI.

14.8 Todas as despesas e obrigações dos Titulares dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente conforme previsto em Lei, ressarcidas à Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

14.9 Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

15. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AO INVESTIMENTO EM CRI

15.1 Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

15.2 Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil. Há regras específicas de tributação sobre os rendimentos em CRI, aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedade de arrendamento mercantil.

15.2.1. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base em alíquotas regressivas, aplicadas de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

15.2.2. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a à multiplicação de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

15.2.3. Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

15.2.4. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

15.2.5. Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento). Para os bancos de qualquer espécie, a alíquota da CSLL é de 20%

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

(vinte por cento), desde 1º de janeiro de 2022. As pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização e das referidas nos incisos II, III, IV, V, VI, VII, IX e X do § 1º do art. 1º da Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001, estão atualmente sujeitas à CSLL à alíquota de 15% (quinze por cento). Ainda, em relação às instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão, em regra geral, sujeitos ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

15.2.5. Os rendimentos e ganhos líquidos ou de capital auferidos pelas carteiras de fundos de investimentos estão, em regra, isentas de imposto de renda. Isso vale para investimentos realizados em CRI por fundos de investimento imobiliários, em virtude do artigo 16-A, parágrafo único da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, sendo ainda possível defender, com base em razoável interpretação da lei, que referida isenção se estende aos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (Fiagro).

15.2.6. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033. De acordo com o artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

15.2.7. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, II, da Lei 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981.

15.3 Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior. De acordo com o artigo 85, § 4º da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI são isentos de imposto de renda, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes em JTF.

15.3.1. Os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI, no país, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidor pessoa jurídica residente em JFT, assim definidas aquelas localidades

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou 17% (dezessete por cento), no caso das jurisdições que atendam aos padrões internacionais de transparência previstos na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014, hipótese em que seria verificada a incidência do IRRF sobre os rendimentos decorrentes do investimento em CRI tendo por base a aplicação de alíquotas regressivas que variam de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15% (quinze por cento) (nos termos informados acima). Dessa forma, o investidor pessoa jurídica residente ou domiciliado em JFT está sujeito às mesmas normas de tributação pelo IRRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. No entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas JFT as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 04 de junho de 2010.

15.3.2. Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), sendo que no dia 12 de dezembro de 2014, a RFB publicou a Portaria 488, reduzindo o conceito de JTF para as localidades que tributam a renda à alíquota máxima inferior a 17%. Em princípio as alterações decorrentes da Portaria 488 não seriam aplicáveis para as operações em geral envolvendo investidores que invistam no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373 (podendo haver exceções). A despeito deste conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas JTF as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB n.º 1.037/10 (não atualizada após a publicação da Portaria 488). Com exceção dos investidores pessoas físicas residentes no exterior, os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI, no país, de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de até 25% (vinte por cento), a depender da jurisdição do investidor.

15.4 Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio"). Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

15.5 Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos"). As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

16. PUBLICIDADE

16.1 Publicidade. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Especiais, serão realizados mediante publicação de edital na página da Emissora na rede mundial de computadores – *Internet* https://opeacapital.com/, imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o estabelecido no §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea "b" inciso IV do artigo 46 da Resolução CVM 60, o artigo 13 da Resolução CVM 160 e, ainda, a legislação em vigor, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação na mesma data da sua ocorrência.

16.1.2. No caso das publicações das Assembleias Especiais acima previstas, a Emissora deverá (i) encaminhar a todos os Titulares dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), o edital de convocação, cuja as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador e (ii) disponibilizar ao Agente Fiduciário cópia da referida publicação.

16.1.3. As demais informações periódicas da Emissão ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

17. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

17.1 Registro do Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização será registrado junto a entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

mobiliários, ou seja, B3, para fins de registro do Regime Fiduciário previsto no §1º do artigo 26 da Lei 14.430.

18. RISCOS

18.1. Os fatores de risco da presente Emissão estão detalhados no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

19. DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1 Prevalência das Disposições. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

19.2 Documentos fornecidos ao Agente Fiduciário. Caberá à Cedente a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestando, inclusive, que não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

19.3 Ausência de Responsabilidade. O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação.

19.4 Atuação do Agente Fiduciário. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

19.5 A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

19.6 Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

19.7 As Partes e os Titulares dos CRI acordam de boa-fé e de livre vontade que a obrigação de indenizar descrita nos Documentos da Operação, quando imputável à Emissora, (i) abrangerá os danos diretos e comprovadamente causados de forma dolosa, conforme decisão judicial transitada em julgado; e (ii) será limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Emissora nos 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

19.8 O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

19.9 Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

19.10 A Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que o presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3, ou dos cartórios onde qualquer um dos Documentos da Operação for levado a registro; (ii) quando verificado erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e o Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI; (iv) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização;

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

19.10 Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM nº 60, as alterações indicadas na Cláusula 19.10 acima deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

19.11 Proteção de Dados. As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas. Além disso, declara conhecer que este documento integra uma operação estruturada no âmbito do mercado de capitais e, portanto, as informações aqui descritas, inclusive seus dados pessoais, podem ser veiculados a quaisquer terceiros.

19.12 As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pela artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, assim como os demais Documentos da Operação e documentos relacionados, poderão ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

20. COMUNICAÇÕES

20.1 Todas as comunicações a serem enviadas pelas Partes conforme disposições deste Termo de Securitização deverão ser encaminhadas para os endereços constantes abaixo, ou para outros que as Partes venham a indicar, por escrito.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

(i) Se para a Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62
Jardim Europa
01455-00, São Paulo, SP
At.: Flavia Palácios
Tel.: 11 31272700
E-mail: gestao@opeacapital.com / juridico@opeacapital.com

(ii) Se para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, 215 - 4o andar
Pinheiros
05425-020, São Paulo – SP
At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br;
pu@vortx.com.br (para fins de precificação de ativos)

20.2 Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando do envio, via correio eletrônico. As comunicações realizadas correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que haja prova inequívoca do seu recebimento pelos destinatários.

20.3 A alteração de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às demais por quem tiver seu endereço alterado. Não havendo informação atualizada, todas as correspondências remetidas à outra Parte, bem como os seus eventuais sucessores, conforme o caso, ao endereço existente nos seus registros serão, para todos os efeitos legais, consideradas recebidas.

20.3.1. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá exclusivamente através da plataforma VX Informa.

20.3.2. Para os fins deste Termo de Securitização, entende-se por "VX Informa" a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortx.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

21. FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

21.1 Lei Aplicável. Este Termo de Securitização é regido e interpretado, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

21.2 Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo e qualquer litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais especial que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes celebram o presente Termo de Securitização, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas, por meio de assinaturas digitais com certificação no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Uma vez assinada digitalmente pelas Partes e testemunhas, o presente Termo de Securitização devidamente assinado ficará disponível na plataforma digital, ficando cada Parte responsável por obter uma ou mais vias e mantê-la(s) em seus arquivos e registros.

As Partes signatárias e testemunhas reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito.

Fica autorizada a emissão de quantidade ilimitada de vias do presente Termo de Securitização, sendo certo que cada uma dessas vias será considerada como original para todos os efeitos de direito, podendo ser apresentadas por meio eletrônico ou físico (mediante impressão) perante a B3 e/ou qualquer órgão, cartório, ofício, autarquia, agência e/ou autoridade, federais, estaduais e/ou municipais.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

São Paulo – SP, 29 de maio de 2023.

(as assinaturas seguem nas páginas seguintes)
(restante desta página intencionalmente deixado em branco)

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

(Página de assinaturas 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.)

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Marcelo Leitão da Silveira
Assinado por: MARCELO LEITAO DA SILVEIRA:02159095770
CPF: 02159095770
Data/Hora da Assinatura: 29/05/2023 | 23:01:12 BRT
ICP Brasil
FCEC9769ED10485F9D01EE6ECFC0E32A

Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
Rodrigo Shyton de Melo
Assinado por: RODRIGO SHYTON DE MELO:40754292886
CPF: 40754292886
Hora de assinatura: 29/05/2023 | 21:49:23 BRT
ICP Brasil
49309243328E49AF999FDE60D22885BE

Nome:
Cargo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Brenda Ribeiro de Oliveira
Assinado por: BRENDA RIBEIRO DE OLIVEIRA:44645126822
CPF: 44645126822
Data/Hora da Assinatura: 29/05/2023 | 20:48:36 BRT
ICP Brasil
70B8878BCC5946FE81D0F68E41506B7A

Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
Vitoria Guimaraes Havir
Assinado por: VITORIA GUIMARAES HAVIR:40947011846
CPF: 40947011846
Data/Hora da Assinatura: 29/05/2023 | 21:24:18 BRT
ICP Brasil
563219151517495 1A4CC2A11B0C49AAD

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:
Julia Mina Ho
Signed By: JULIA MINA HO:42671927827
CPF: 42671927827
Signing Time: 29/05/2023 | 21:06:07 BRT
ICP Brasil
04CC8F752D654EC39553A2D92A9973E2

Nome:
CPF:

DocuSigned by:
Ana Beatriz Rodrigues de Brito
Assinado por: ANA BEATRIZ RODRIGUES DE BRITO:45234312801
CPF: 45234312801
Data/Hora da Assinatura: 29/05/2023 | 20:22:12 BRT
ICP Brasil
48DC90325C8A4D089FEA1CC12F039B35

Nome:
CPF:

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

ANEXO I - FLUXO DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO

DATAS DE PAGAMENTO/ANIVERSÁRIO				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	17/jul/23	Sim	Sim	0,1000%
2	15/ago/23	Sim	Sim	0,1001%
3	15/set/23	Sim	Sim	0,1002%
4	16/out/23	Sim	Sim	0,1003%
5	16/nov/23	Sim	Sim	0,1004%
6	15/dez/23	Sim	Sim	0,1005%
7	15/jan/24	Sim	Sim	0,1006%
8	15/fev/24	Sim	Sim	0,1007%
9	15/mar/24	Sim	Sim	0,1008%
10	15/abr/24	Sim	Sim	0,1009%
11	15/mai/24	Sim	Sim	0,1010%
12	17/jun/24	Sim	Sim	0,1011%
13	15/jul/24	Sim	Sim	0,1012%
14	15/ago/24	Sim	Sim	0,1013%
15	16/set/24	Sim	Sim	0,1014%
16	15/out/24	Sim	Sim	0,1015%
17	18/nov/24	Sim	Sim	0,1016%
18	16/dez/24	Sim	Sim	0,1017%
19	15/jan/25	Sim	Sim	0,2037%
20	17/fev/25	Sim	Sim	0,2041%

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

DATAS DE PAGAMENTO/ANIVERSÁRIO				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
21	17/mar/25	Sim	Sim	0,2045%
22	15/abr/25	Sim	Sim	0,2049%
23	15/mai/25	Sim	Sim	0,2053%
24	16/jun/25	Sim	Sim	0,4630%
25	15/jul/25	Sim	Sim	0,4651%
26	15/ago/25	Sim	Sim	0,5192%
27	15/set/25	Sim	Sim	0,5219%
28	15/out/25	Sim	Sim	0,5247%
29	17/nov/25	Sim	Sim	0,5274%
30	15/dez/25	Sim	Sim	0,5302%
31	15/jan/26	Sim	Sim	0,4797%
32	18/fev/26	Sim	Sim	0,4821%
33	16/mar/26	Sim	Sim	0,4844%
34	15/abr/26	Sim	Sim	0,4867%
35	15/mai/26	Sim	Sim	0,4891%
36	15/jun/26	Sim	Sim	0,4915%
37	15/jul/26	Sim	Sim	0,4940%
38	17/ago/26	Sim	Sim	0,4964%
39	15/set/26	Sim	Sim	0,4989%
40	15/out/26	Sim	Sim	0,5014%
41	16/nov/26	Sim	Sim	0,5039%

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

DATAS DE PAGAMENTO/ANIVERSÁRIO				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
42	15/dez/26	Sim	Sim	0,5065%
43	15/jan/27	Sim	Sim	0,5090%
44	15/fev/27	Sim	Sim	0,5117%
45	15/mar/27	Sim	Sim	0,5143%
46	15/abr/27	Sim	Sim	0,5169%
47	17/mai/27	Sim	Sim	0,5196%
48	15/jun/27	Sim	Sim	0,5223%
49	15/jul/27	Sim	Sim	0,5834%
50	16/ago/27	Sim	Sim	0,5869%
51	15/set/27	Sim	Sim	0,5903%
52	15/out/27	Sim	Sim	0,5938%
53	16/nov/27	Sim	Sim	0,5974%
54	15/dez/27	Sim	Sim	0,6010%
55	17/jan/28	Sim	Sim	0,6046%
56	15/fev/28	Sim	Sim	0,6083%
57	15/mar/28	Sim	Sim	0,6120%
58	17/abr/28	Sim	Sim	0,6158%
59	15/mai/28	Sim	Sim	0,6196%
60	16/jun/28	Sim	Sim	0,6234%
61	17/jul/28	Sim	Sim	0,6274%
62	15/ago/28	Sim	Sim	0,6313%

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

DATAS DE PAGAMENTO/ANIVERSÁRIO				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
63	15/set/28	Sim	Sim	0,6353%
64	16/out/28	Sim	Sim	0,6394%
65	16/nov/28	Sim	Sim	0,6435%
66	15/dez/28	Sim	Sim	0,7124%
67	15/jan/29	Sim	Sim	0,7175%
68	15/fev/29	Sim	Sim	0,7227%
69	15/mar/29	Sim	Sim	0,7280%
70	16/abr/29	Sim	Sim	0,7333%
71	15/mai/29	Sim	Sim	0,7388%
72	15/jun/29	Sim	Sim	0,8119%
73	16/jul/29	Sim	Sim	0,8186%
74	15/ago/29	Sim	Sim	0,8253%
75	17/set/29	Sim	Sim	0,8322%
76	15/out/29	Sim	Sim	0,8392%
77	16/nov/29	Sim	Sim	0,8463%
78	17/dez/29	Sim	Sim	0,9957%
79	15/jan/30	Sim	Sim	1,0057%
80	15/fev/30	Sim	Sim	0,8104%
81	15/mar/30	Sim	Sim	0,8170%
82	15/abr/30	Sim	Sim	0,8237%
83	15/mai/30	Sim	Sim	0,9049%

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

DATAS DE PAGAMENTO/ANIVERSÁRIO				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
84	17/jun/30	Sim	Sim	0,9132%
85	15/jul/30	Sim	Sim	0,9216%
86	15/ago/30	Sim	Sim	1,1595%
87	16/set/30	Sim	Sim	1,1731%
88	15/out/30	Sim	Sim	1,1871%
89	18/nov/30	Sim	Sim	1,2013%
90	16/dez/30	Sim	Sim	1,2159%
91	15/jan/31	Sim	Sim	0,9063%
92	17/fev/31	Sim	Sim	0,9146%
93	17/mar/31	Sim	Sim	0,9230%
94	15/abr/31	Sim	Sim	0,9316%
95	15/mai/31	Sim	Sim	0,9404%
96	16/jun/31	Sim	Sim	1,0343%
97	15/jul/31	Sim	Sim	0,9592%
98	15/ago/31	Sim	Sim	1,2287%
99	15/set/31	Sim	Sim	1,2440%
100	15/out/31	Sim	Sim	1,2596%
101	17/nov/31	Sim	Sim	1,2757%
102	15/dez/31	Sim	Sim	1,2922%
103	15/jan/32	Sim	Sim	1,3091%
104	16/fev/32	Sim	Sim	1,1392%

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

DATAS DE PAGAMENTO/ANIVERSÁRIO				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
105	15/mar/32	Sim	Sim	1,1523%
106	15/abr/32	Sim	Sim	1,1658%
107	17/mai/32	Sim	Sim	1,1795%
108	15/jun/32	Sim	Sim	1,2917%
109	15/jul/32	Sim	Sim	1,2092%
110	16/ago/32	Sim	Sim	1,5258%
111	15/set/32	Sim	Sim	1,5495%
112	15/out/32	Sim	Sim	1,5738%
113	16/nov/32	Sim	Sim	1,5990%
114	15/dez/32	Sim	Sim	1,6250%
115	17/jan/33	Sim	Sim	1,6518%
116	15/fev/33	Sim	Sim	1,4581%
117	15/mar/33	Sim	Sim	1,4797%
118	18/abr/33	Sim	Sim	1,5019%
119	16/mai/33	Sim	Sim	1,5248%
120	15/jun/33	Sim	Sim	1,6660%
121	15/jul/33	Sim	Sim	1,6942%
122	15/ago/33	Sim	Sim	1,7234%
123	15/set/33	Sim	Sim	1,7537%
124	17/out/33	Sim	Sim	1,7850%
125	16/nov/33	Sim	Sim	1,8174%

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

DATAS DE PAGAMENTO/ANIVERSÁRIO				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
126	15/dez/33	Sim	Sim	1,8510%
127	16/jan/34	Sim	Sim	1,8860%
128	15/fev/34	Sim	Sim	1,9222%
129	15/mar/34	Sim	Sim	1,9599%
130	17/abr/34	Sim	Sim	1,9991%
131	15/mai/34	Sim	Sim	2,0398%
132	15/jun/34	Sim	Sim	2,4988%
133	17/jul/34	Sim	Sim	2,5628%
134	15/ago/34	Sim	Sim	2,6302%
135	15/set/34	Sim	Sim	2,7013%
136	16/out/34	Sim	Sim	2,7763%
137	16/nov/34	Sim	Sim	2,8555%
138	15/dez/34	Sim	Sim	2,9395%
139	15/jan/35	Sim	Sim	3,0285%
140	15/fev/35	Sim	Sim	3,1231%
141	15/mar/35	Sim	Sim	3,2238%
142	16/abr/35	Sim	Sim	3,3312%
143	15/mai/35	Sim	Sim	3,4459%
144	15/jun/35	Sim	Sim	3,7789%
145	16/jul/35	Sim	Sim	3,9273%
146	15/ago/35	Sim	Sim	4,0878%

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

DATAS DE PAGAMENTO/ANIVERSÁRIO				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
147	17/set/35	Sim	Sim	4,2620%
148	15/out/35	Sim	Sim	4,4518%
149	16/nov/35	Sim	Sim	4,6592%
150	17/dez/35	Sim	Sim	4,8869%
151	15/jan/36	Sim	Sim	5,1380%
152	15/fev/36	Sim	Sim	6,0181%
153	17/mar/36	Sim	Sim	6,4034%
154	15/abr/36	Sim	Sim	6,8415%
155	15/mai/36	Sim	Sim	7,3439%
156	16/jun/36	Sim	Sim	7,9260%
157	15/jul/36	Sim	Sim	8,6083%
158	15/ago/36	Sim	Sim	9,4192%
159	15/set/36	Sim	Sim	10,3986%
160	15/out/36	Sim	Sim	11,6054%
161	17/nov/36	Sim	Sim	13,1291%
162	15/dez/36	Sim	Sim	15,1134%
163	15/jan/37	Sim	Sim	17,8042%
164	18/fev/37	Sim	Sim	21,6606%
165	16/mar/37	Sim	Sim	27,6498%
166	15/abr/37	Sim	Sim	38,2166%
167	15/mai/37	Sim	Sim	61,8557%

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

DATAS DE PAGAMENTO/ANIVERSÁRIO				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
168	15/jun/37	Sim	Sim	100,0000%

*****

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

ANEXO II - DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante") nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", celebrado em 22 de novembro de 2022 entre a Instituição Custodiante e a **AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, sala 602, Centro, CEP 88020-700, inscrita no CNPJ sob o nº 42.009.378/0001-04 ("Cedente" e "Escritura de Emissão de CCI"), por meio da qual foi emitida a Cédula de Créditos Imobiliários ("CCI") que servem de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários de série única da 139ª (centésima trigésima nona) emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), **DECLARA** que procedeu **(a)** nos termos do §4º do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei n° 10.931") à custódia eletrônica de 1 (uma) via original assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI; e **(b)** a custódia de 1 (uma) via original assinada digitalmente do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Série Única da 139ª (Centésima Trigésima Nona) de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.*", celebrado nesta data entre a Opea Securitizadora S.A. ("Securitizadora") e a Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização"), sobre os quais a Securitizadora instituiu o Regime Fiduciário, conforme disposto no Termo de Securitização.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, *(data)*.

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

ANEXO III - DECLARAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários, categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora"), na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários de série única da 139ª (centésima trigésima nona) emissão da Securitizadora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), declara, para todos os fins e efeitos que, **(i)** verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*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 nesta data; **(ii)** foi instituído o Regime Fiduciário sobre **(a)** os créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pela CCI; **(b)** a CCI; **(c)** as Garantias; e **(d)** a Conta Centralizadora; e **(iii)** efetuou guarda e conservação de **(a)** cópia autenticada do Contrato de Locação; **(b)** via original assinada digitalmente do Contrato de Cessão; **(c)** via original assinada digitalmente do Termo de Securitização; **(d)** via original assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI; **(e)** vias originais dos Contratos de Garantia.

São Paulo, *(data)*.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

BANCO MODAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, por meio de sua filial com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 3º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 30.723.886/0002-43, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários de série única da 139ª (centésima trigésima nona) emissão da **Opea Securitizadora S.A.** ("Emissão", "CRI" e "Securitizadora", respectivamente), declara, para todos os fins e efeitos que, verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securitizadora no "*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.*" ("Termo de Securitização"), celebrado nesta data.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, *(data)*.

BANCO MODAL S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

ANEXO V - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, conj. 41, sala 2, CEP 05425-020 Cidade / Estado: São Paulo/ SP CNPJ nº: 22.610.500/0001-88 Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugenia de Jesus Souza Número do Documento de Identidade: 15.461.802.000-3 SSP/MA CPF nº: 009.635.843-24

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) Número da Emissão: 139ª (centésima trigésima nona) Número da Série: Série Única Emissor: Opea Securitizadora S.A. Quantidade: 144.000 CRI

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/2021, a inexistência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à Comissão de Valores Mobiliários, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, (*data*).

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

ANEXO VI - 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

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRA	294.500.000,00	294.500	103,00% CDI	1	5	20/04/2016	26/04/2019	VLI	Adimplente	Aval, Penhor
CRI	212.596.000,00	212.596	IPCA + 6,35 %	1	165	06/08/2017	06/11/2027	HELENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	29.913.000,00	29.913	IPCA + 7,63 %	1	119	19/08/2016	17/03/2027	PERINI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	34.700.000,00	34.700	IPCA + 817,00 %	1	121	07/10/2015	07/01/2029	PANASONIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	31.021.000,00	31.021	IPCA + 7,89 %	1	127	17/04/2016	17/07/2026	ATENTO RJ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Fundo, Fundo
CRI	185.000.000,00	185.000	CDI + 1,75 %	1	173	21/09/2017	18/11/2032	BROOKFIELD 173	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	185.000.000,00	185.000	CDI + 1,30 %	1	174	21/09/2017	18/11/2032	BROOKFIELD 174	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	75.000.000,00	75.000	IPCA + 6,50 %	1	175	21/09/2017	17/11/2026	BROOKFIELD 175	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	75.000.000,00	75.000	IPCA + 6,50 %	1	176	21/09/2017	17/11/2026	BROOKFIELD 176	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	738.814.000,00	738.814	96,00% CDI	1	6	27/04/2017	19/04/2023	RAIZEN	Adimplente	Aval, Fiança
CRA	230.877.000,00	230.877	IPCA + 4,73 %	1	7	27/04/2017	17/04/2024	RAIZEN	Adimplente	Aval, Fiança
CRI	22.461.000,00	22.461	IPCA + 8,21 %	1	125	13/11/2015	13/05/2028	MAPFRE	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Seguro
CRA	501.489.000,00	501.489	97,00% CDI	1	11	15/12/2017	15/12/2023	RAIZEN II	Adimplente	Fiança

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRA	204.024.000,00	204.024	IPCA + 4,76 %	1	12	15/12/2017	16/12/2024	RAIZEN II	Adimplente	Fiança
CRI	58.200.000,00	58.200	CDI + 3,90 %	1	171	10/11/2017	11/12/2024	ALPHAVILLE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	27.948.000,00	27.948	IPCA + 5,16 %	1	178	14/02/2018	14/05/2028	MAPFRE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	120.000.000,00	120.000	CDI + 1,40 %	1	193	30/01/2019	21/01/2031	BFC FUND ELDORADO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Subordinação, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	27.692.276,92	27.692	CDI + 2,25 %	1	195	15/02/2019	16/06/2031	BFC FUND FLAMENGO DI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Fundo, Subordinação
CRI	2.307.692,31	2.307	CDI + 8,67 %	1	196	15/02/2019	16/06/2031	BFC FUND FLAMENGO DI	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Subordinação, Fundo
CRI	10.000.000,00	10.000	CDI + 4,00 %	1	194	30/01/2019	21/01/2031	BFC FUND ELDORADO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	258.461.538,46	258.461	CDI + 1,40 %	1	197	15/02/2019	20/02/2031	BFC FUND BFC DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Subordinação, Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	21.538.461,54	21.538	CDI + 4,00 %	1	198	15/02/2019	20/02/2031	BFC FUND BFC DI	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	36.923.076,92	36.923	CDI + 1,40 %	1	202	30/01/2019	21/01/2031	BFC FUND MORUMBI DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Subordinação, Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRI	3.076.923,08	3.076	CDI + 1,40 %	1	203	30/01/2019	21/01/2031	BFC FUND MORUMBI DI	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	136.442.307,69	136.442	IPCA + 6,40 %	1	204	30/01/2019	21/01/2026	BFC FUND ELDORADO IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Subordinação, Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	28.557.692,31	28.557	IPCA + 9,00 %	1	205	30/01/2019	21/01/2026	BFC FUND ELDORADO IPCA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	28.942.307,69	28.942	IPCA + 6,40 %	1	206	15/02/2019	23/02/2026	BFC FUND BFC IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Subordinação, Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	6.057.692,31	6.057	IPCA + 9,00 %	1	207	15/02/2019	23/02/2026	BFC FUND BFC IPCA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	100.000.000,00	100.000	108,00% CDI	1	210	25/03/2019	26/03/2025	LOG II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRA	300.000.000,00	300.000	CDI + 96,00 %	2	1	15/03/2019	17/03/2025	RAIZEN IV (C)	Adimplente	Fiança
CRA	600.000.000,00	600.000	IPCA + 404,00 %	2	2	15/03/2019	16/03/2026	RAIZEN IV (C)	Adimplente	Fiança
CRI	200.000.000,00	200.000	CDI + 1,09 %	1	216	19/06/2019	21/06/2034	SÃO CARLOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRA	250.000.000,00	250.000	104,00% CDI	4	1	12/09/2019	15/09/2023	CRA MARFRIG II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	25.171.000,00	25.171	CDI + 1,50 %	1	241	24/09/2019	25/03/2020	SENADO	Adimplente	
CRI	196.000.000,00	196.000	IPCA + 5,13 %	1	217	20/12/2019	28/12/2034	PARTAGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Coobrigação
CRI	234.000.000,00	234.000	IPCA + 5,13 %	1	218	20/12/2019	28/12/2034	PARTAGE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRA	45.000.000,00	45.000	CDI + 3,00 %	9	ÚNICA	20/11/2019	22/11/2023	ALIANÇA AGRICOLA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	51.200.000,00	51.200	CDI + 4,20 %	1	243	16/12/2019	24/12/2031	GJP	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	83.974.946,65	83.975	IPCA + 5,55 %	1	247	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	74.577.750,24	74.578	IPCA + 7,55 %	1	248	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	126.025.053,35	126.025	IPCA + 5,55 %	1	259	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Subordinação
CRI	111.922.249,76	111.922	IPCA + 7,55 %	1	260	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Subordinação
CRI	50.000.000,00	50.000	IGPM + 4,75 %	1	238	20/12/2019	20/12/2034	FLBC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo
CRI	140.000.000,00	140.000	IGPM + 4,75 %	1	239	20/12/2019	15/12/2034	GREEN TOWER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRA	30.000.000,00	30.000	CDI + 3,95 %	10	ÚNICA	27/11/2019	20/11/2024	DENGO CHOCOLATES	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	455.000.000,00	455.000	14500%	1	252	27/01/2020	22/01/2025	BROOKFIELD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	59.102.000,00	59.102	CDI + 3,50 %	1	246	20/01/2020	20/01/2025	SETIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo
CRI	24.300.000,00	24.300	CDI + 4,00 %	1	266	03/03/2020	24/02/2025	TARJAB	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	62.650.000,00	62.650	CDI + 2,95 %	1	255	20/03/2020	30/08/2024	HELBOR - REPUBLICA DO LIBANO	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRI	15.850.000,00	15.850	CDI + 2,45 %	1	257	20/03/2020	30/08/2024	HELBOR - REPUBLICA DO LIBANO	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	34.000.000,00	34.000	CDI + 5,00 %	1	265	03/06/2020	16/05/2033	MIKAR	Adimplente	Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	36.800.000,00	36.800	IPCA + 7,25 %	1	227	15/06/2020	20/06/2032	SBV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo
CRI	20.015.000,00	20.015	CDI + 4,85 %	1	284	30/09/2020	18/09/2025	SETIN BARRA FUNDA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	35.000.000,00	35.000	IPCA + 8,75 %	1	295	05/11/2020	27/11/2028	DINAMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Coobrigação, Seguro, Fundo
CRI	20.000.000,00	20.000	CDI + 2,48 %	1	303	29/10/2020	08/10/2025	VINCI HADDOCK	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	50.000.000,00	50.000	IPCA + 5,58 %	1	304	29/10/2020	08/10/2035	VINCI HADDOCK	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	40.000.000,00	40.000	IPCA + 10,50 %	1	290	11/11/2020	27/11/2030	SG LAGUNA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	100.000.000,00	100.000	IPCA + 5,96 %	1	305	12/12/2020	12/12/2024	FIBRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	29.287.000,00	29.287	IGPM + 8,00 %	1	297	11/12/2020	26/10/2028	ESTRELA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	33.000.000,00	33.000	IPCA + 7,50 %	1	309	16/12/2020	16/12/2030	PREMOAÇO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo, Coobrigação
CRA	24.990.000,00	24.990	CDI + 7,50 %	13	1	18/12/2020	20/12/2021	BEVAP	Adimplente	
CRI	11.100.000,00	11.100	IPCA + 13,00 %	1	291	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança, Fundo

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRI	5.000.000,00	5.000	IPCA + 13,00 %	1	292	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRI	4.500.000,00	4.500	IPCA + 13,00 %	1	293	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRA	10.000,00	10	CDI + 7,50 %	13	2	18/12/2020	20/12/2021	BEVAP	Adimplente	
CRI	32.700.000,00	32.700	CDI + 2,90 %	1	318	18/01/2021	16/12/2021	SENADO II	Adimplente	
CRI	45.500.000,00	45.500	INPC + 9,50 %	1	321	10/02/2021	25/03/2031	POR DO SOL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	5.000.000,00	5.000	INPC + 9,50 %	1	322	10/02/2021	25/03/2031	POR DO SOL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	10.991.000,00	10.991	CDI + 5,00 %	1	323	25/02/2021	15/09/2022	ENGETECNICA YUCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	1.935.000,00	1.935	IPCA + 10,50 %	1	310	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	753.000,00	753	IPCA + 16,00 %	1	326	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	1.935.000,00	1.935	IPCA + 10,50 %	1	327	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	752.000,00	752	IPCA + 16,00 %	1	328	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	25.463.000,00	25.463	IPCA + 5,50 %	1	298	25/03/2021	17/03/2027	PERINI II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	1.033.000,00	1.033	IPCA + 7,00 %	1	320	25/03/2021	17/03/2027	PERINI II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	5.400.000,00	5.400	IPCA + 13,00 %	1	314	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança, Fundo

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRI	6.000.000,00	6.000	IPCA + 13,00 %	1	315	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRI	11.500.000,00	11.500	CDI + 2,75 %	1	330	25/03/2021	17/03/2031	CORE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	41.500.000,00	41.500	IPCA + 6,20 %	1	331	25/03/2021	17/03/2031	CORE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	60.000.000,00	60.000	IPCA + 10,00 %	1	316	15/04/2021	17/04/2026	FINVEST	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Penhor de Ações, Fundo
CRI	30.286.159,94	30.286	IPCA + 4,80 %	1	335	15/04/2021	15/06/2031	CASSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Seguro
CRI	100.000.000,00	100.000	IPCA + 9,50 %	1	333	16/04/2021	28/04/2031	SG AQUIRAZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	55.000.000,00	55.000	CDI + 3,50 %	1	317	15/04/2021	22/05/2031	SHARE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	115.000.000,00	115.000	IPCA + 5,60 %	1	344	22/04/2021	24/04/2031	JML	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	38.000.000,00	38.000	IPCA + 7,75 %	1	339	14/05/2021	29/05/2031	FASHION MALL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	10.000.000,00	10.000	99000%	1	342	19/05/2021	07/04/2023	GCA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRI	1.605.000,00	1.605	99000%	1	343	19/05/2021	27/01/2023	GCA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	62.200.000,00	62.200	CDI + 5,00 %	1	352	26/05/2021	28/05/2026	YOU STELLA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	38.000.000,00	38.000	IPCA + 7,75 %	1	340	14/05/2021	29/05/2031	FASHION MALL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	91.455.000,00	91.455	IPCA + 6,00 %	1	354	18/06/2021	13/06/2032	PROJETO JAKARTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	12.000.000,00	12.000	IPCA + 7,00 %	1	338	02/06/2021	20/06/2024	ABDO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	3.000.000,00	3.000	IPCA + 7,00 %	1	345	02/06/2021	20/06/2024	ABDO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	8.250.000,00	8.250	CDI + 2,55 %	1	358	17/06/2021	19/06/2026	FUJITSU	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	14.000.000,00	14.000	140000%	1	341	16/06/2021	25/10/2027	SORRISO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Coobrigação, Fundo
CRI	45.514.291,40	45.514	IPCA + 5,00 %	1	336	02/07/2021	15/03/2030	MIDWAY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	21.000.000,00	21.000	CDI + 4,50 %	1	353	08/07/2021	28/06/2027	MA VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo
CRI	42.000.000,00	42.000	12%	1	367	14/07/2021	20/07/2029	NOVA AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRI	41.007.062,50	40.000	IPCA + 6,45 %	1	370	15/07/2021	15/07/2031	GLOBAL APARTAMENTOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	20.800.000,00	20.800	CDI + 4,50 %	1	357	13/07/2021	28/12/2023	SETIN VILA LEOPOLDINA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	16.000.000,00	16.000	CDI + 4,00 %	1	329	21/07/2021	26/07/2024	CHEZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRA	18.226.000,00	18.226	170000%	17	ÚNICA	21/07/2021	21/01/2022	IMPACTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Penhor de Outros
CRI	85.000.000,00	85.000	IPCA + 7,00 %	1	368	15/07/2021	20/07/2026	SAO JOSE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo
CRA	777.131.000,00	777.131	IPCA + 4,50 %	16	1	15/07/2021	15/07/2028	MARFRIG III	Adimplente	Fundo
CRA	422.869.000,00	422.869	IPCA + 4,60 %	16	2	15/07/2021	15/07/2031	MARFRIG III	Adimplente	Fundo
CRI	105.000.000,00	105.000	IPCA + 7,50 %	1	371	27/07/2021	22/07/2027	ALPHAVILLE AUSA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	29.800.000,00	29.800	CDI + 5,00 %	1	369	02/08/2021	28/07/2025	TARJAB FREGUESIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo
CRA	80.000.000,00	80.000	IPCA + 5,96 %	15	ÚNICA	15/06/2021	16/06/2028	JACAREZINHO (C)	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	24.750.000,00	24.750	IPCA + 6,00 %	1	359	17/06/2021	21/06/2033	FUJITSU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	110.000.000,00	110.000	IPCA + 5,75 %	1	385	24/08/2021	22/08/2036	JFL VO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRI	60.000.000,00	60.000	IPCA + 8,15 %	1	360	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo
CRI	20.000.000,00	20.000	IPCA + 9,25 %	1	361	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo
CRI	60.000.000,00	60.000	IPCA + 11,00 %	1	398	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo
CRI	20.000.000,00	20.000	IPCA + 13,00 %	1	399	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo
CRI	38.000.000,00	38.000	CDI + 4,50 %	1	382	30/08/2021	26/08/2027	MA RUA AUGUSTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	5.400.000,00	5.400	IPCA + 7,00 %	1	378	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1.350.000,00	1.350	IPCA + 7,00 %	1	379	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	3.400.000,00	3.400	IPCA + 7,00 %	1	392	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	850.000,00	850	IPCA + 7,00 %	1	393	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	3.200.000,00	3.200	IPCA + 7,00 %	1	394	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	800.000,00	800	IPCA + 7,00 %	1	395	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	29.865.000,00	29.865	IPCA + 7,00 %	1	383	10/09/2021	20/09/2033	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRI	15.000.000,00	15.000	IPCA + 9,50 %	1	375	21/09/2021	24/09/2031	RECEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	5.000.000,00	5.000	IPCA + 9,50 %	1	404	21/09/2021	24/09/2031	RECEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRA	500.000.000,00	500.000	IPCA + 7,19 %	14	ÚNICA	23/09/2021	15/09/2027	ELDORADO	Adimplente	
CRI	5.947.000,00	5.947	CDI + 6,18 %	1	377	21/09/2021	24/09/2026	JARDINE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	80.000.000,00	80.000	IPCA + 9,50 %	1	414	24/09/2021	28/09/2031	SG LAGUNA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	5.900.000,00	5.900	CDI + 6,18 %	1	387	21/09/2021	24/09/2026	JARDINE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	7.000.000,00	7.000	IPCA + 8,50 %	1	376	24/09/2021	24/09/2025	GOLANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Hipoteca de Imóvel, Fiança, Aval
CRI	7.000.000,00	7.000	IPCA + 8,50 %	1	401	24/09/2021	24/09/2025	GOLANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Hipoteca de Imóvel, Fiança
CRI	166.500.000,00	166.500	IPCA + 9,75 %	1	402	15/10/2021	06/10/2031	MABU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	135.000.000,00	135.000	IPCA + 6,50 %	1	429	09/11/2021	28/11/2036	VILG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	60.000.000,00	60.000	IPCA + 6,80 %	1	440	16/11/2021	10/11/2033	CSHG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	452.331.353,05	452	IPCA + 6,00 %	1	132	18/12/2015	12/11/2031	WT MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	100.000.000,00	100.000	IPCA + 6,40 %	1	428	24/11/2021	23/11/2031	JK FINANCIAL CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRI	180.315.562,71	180.315	CDI + 1,70 %	1	455	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY IV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	443.460.824,51	443.460	CDI + 1,70 %	1	453	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	257.019.716,92	257.019	CDI + 1,70 %	1	454	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	403.742.270,60	403.742	CDI + 1,70 %	1	400	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	13.950.000,00	13.950	IPCA + 6,50 %	1	403	03/12/2021	17/12/2026	YUCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	28.947.000,00	28.947	CDI + 5,00 %	1	456	02/12/2021	05/04/2024	SEED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Seguro
CRI	100.000.000,00	100.000	IPCA + 7,00 %	1	406	09/12/2021	17/12/2031	CORTEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	100.000.000,00	100.000	IPCA + 7,00 %	1	418	09/12/2021	17/12/2031	CORTEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	175.750.000,00	175.750	IPCA + 5,20 %	1	430	16/12/2021	16/12/2036	COSMOPOLITANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	71.657.000,00	71.657	IPCA + 5,90 %	1	466	16/12/2021	16/12/2028	BTGLOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	109.736.818,00	109.736.818	IPCA + 6,50 %	1	422	15/12/2021	17/12/2031	MAKRO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	100.000.000,00	100.000	IPCA + 6,50 %	1	468	16/12/2021	24/12/2031	MADUREIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	160.000.000,00	160.000	IPCA + 6,50 %	1	470	16/12/2021	24/12/2036	MADUREIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRI	36.300.000,00	36.300	CDI + 2,22 %	1	446	20/12/2021	16/12/2022	SENADO V	Adimplente	
CRA	51.000.000,00	51.000	CDI + 3,50 %	19	1	16/12/2021	18/12/2024	JOTABASSO	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRA	65.000.000,00	65.000	CDI + 4,00 %	19	2	16/12/2021	17/12/2026	JOTABASSO	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRA	85.000.000,00	85.000	91896%	19	3	16/12/2021	17/12/2026	JOTABASSO	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRA	50.000.000,00	5.000	CDI + 5,00 %	18	ÚNICA	22/12/2021	21/12/2026	CARAPRETA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRA	15.000.000,00	1.500	CDI + 4,50 %	20	1	21/12/2021	24/12/2025	FIAGRIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	60.000.000,00	6.000	CDI + 5,00 %	20	2	21/12/2021	23/12/2026	FIAGRIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	14.300.000,00	14.300	IPCA + 12,50 %	1	457	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Coobrigação, Aval
CRI	5.850.000,00	5.850	IPCA + 12,50 %	1	458	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Coobrigação
CRI	4.600.000,00	4.600	IPCA + 12,50 %	1	459	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Coobrigação
CRI	8.500.000,00	8.500	IPCA + 12,50 %	1	460	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Coobrigação
CRI	14.000.000,00	14.000	IPCA + 12,50 %	1	461	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Coobrigação, Aval
CRI	5.150.000,00	5.150	IPCA + 12,50 %	1	462	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Coobrigação
CRI	50.000.000,00	50.000	CDI + 3,50 %	1	452	23/12/2021	26/12/2024	YUNY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRI	28.131.000,00	28.131	IPCA + 10,98 %	1	224	30/12/2019	27/11/2031	MZ LOG	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Seguro, Coobrigação
CRI	25.500.000,00	25.500	IPCA + 6,50 %	1	469	07/01/2022	22/11/2032	BRESCO	Adimplente	
CRI	57.866.000,00	57.866	IPCA + 6,80 %	1	472	12/01/2022	28/12/2031	CASTLE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	60.000.000,00	60.000	45000%	1	464	21/01/2022	04/02/2027	INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	340.000.000,00	340.000	IPCA + 6,95 %	1	471	19/01/2022	07/01/2037	GLOBO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	60.749.000,00	60.749	IPCA + 7,50 %	1	478	25/02/2022	27/02/2036	COVEPI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	33.000.000,00	33.000	CDI + 7,00 %	25	ÚNICA	16/02/2022	18/03/2026	USINA IMPACTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Penhor de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	50.000.000,00	50.000	CDI + 3,00 %	24	1	18/03/2022	09/03/2027	RODOIL (C)	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	50.000.000,00	50.000	CDI + 4,00 %	24	2	18/03/2022	07/03/2028	RODOIL (C)	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	150.000.000,00	150.000	CDI + 4,50 %	28	ÚNICA	23/03/2022	20/03/2025	SIM DISTRIBUIDORA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Aval
CRI	14.040.000,00	14.040	CDI + 3,00 %	1	499	24/03/2022	27/03/2024	HARAS LA ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	1.560.000,00	1.560	CDI + 3,00 %	1	501	24/03/2022	27/03/2024	HARAS LA ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRI	73.000.000,00	73.000	IPCA + 9,00 %	1	484	25/03/2022	03/03/2032	AXS ENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	50.000.000,00	50.000	IPCA + 8,15 %	1	492	23/03/2022	16/03/2026	CAL	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	10.000.000,00	10.000	IPCA + 8,15 %	1	496	23/03/2022	16/03/2026	CAL	Adimplente	
CRA	24.000.000,00	24.000	CDI + 5,50 %	37	1	25/03/2022	25/03/2026	AGROGALAXY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRA	24.000.000,00	24.000	CDI + 5,50 %	37	2	25/03/2022	25/03/2026	AGROGALAXY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRI	75.000.000,00	75.000	IPCA + 10,71 %	1	465	31/03/2022	04/03/2037	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Alienação Fiduciária de Máquinas
CRI	6.000.000,00	6.000	IPCA + 12,00 %	1	436	25/03/2022	27/03/2026	EVIDENCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	5.000.000,00	5.000	IPCA + 12,00 %	1	502	25/03/2022	27/03/2026	EVIDENCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	5.000.000,00	5.000	IPCA + 12,00 %	1	503	25/03/2022	27/03/2026	EVIDENCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	7.700.000,00	7.700	IPCA + 12,00 %	1	504	25/03/2022	27/03/2026	EVIDENCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	6.000.000,00	6.000	IPCA + 12,00 %	1	498	25/03/2022	27/03/2026	FERRARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	6.000.000,00	6.000	IPCA + 12,00 %	1	505	25/03/2022	27/03/2026	FERRARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	6.000.000,00	6.000	IPCA + 12,00 %	1	506	25/03/2022	27/03/2026	FERRARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	8.200.000,00	8.200	IPCA + 12,00 %	1	507	25/03/2022	27/03/2026	FERRARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	24.000.000,00	24.000	CDI + 5,00 %	35	1	24/03/2022	25/03/2026	GRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRA	16.000.000,00	16.000	CDI + 5,00 %	35	2	24/03/2022	25/03/2026	GRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	200.000.000,00	200.000	IPCA + 6,20 %	31	ÚNICA	05/04/2022	15/04/2027	DORI	Adimplente	
CRA	11.000.000,00	11.000	CDI + 7,90 %	26	ÚNICA	25/03/2022	15/03/2029	BB FUELS I (C)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRA	11.000.000,00	11.000	CDI + 7,90 %	33	ÚNICA	25/03/2022	15/03/2029	BB FUELS II (C)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRA	11.000.000,00	11.000	CDI + 7,90 %	39	ÚNICA	25/03/2022	15/03/2029	BB FUELS III (C)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRA	11.000.000,00	11.000	CDI + 7,90 %	34	ÚNICA	25/03/2022	15/03/2029	BB FUELS IV (C)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRA	11.000.000,00	11.000	CDI + 7,90 %	38	ÚNICA	25/03/2022	15/03/2029	BB FUELS V (C)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	45.000.000,00	45.000	CDI + 2,00 %	1	510	05/04/2022	20/04/2025	SDIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	115.000.000,00	115.000	IPCA + 7,12 %	1	511	05/04/2022	20/10/2034	SDIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	548.862.000,00	548.862	CDI + 1,50 %	1	463	23/04/2022	27/04/2027	HAVAN	Adimplente	
CRA	200.000.000,00	200.000	IPCA	36	ÚNICA	15/04/2022	17/04/2028	NARDINI	Adimplente	
CRA	28.400.000,00	28.400	CDI + 4,50 %	42	ÚNICA	22/04/2022	14/04/2027	HR KIJANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRA	50.000.000,00	50.000	CDI + 6,75 %	41	1	25/04/2022	08/05/2026	LANGUIRU	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Penhor de Outros
CRI	27.589.000,00	27.589	CDI + 4,50 %	5	ÚNICA	18/05/2022	19/05/2027	ZARIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRA	15.000.000,00	15.000	CDI + 5,50 %	43	ÚNICA	19/05/2022	19/05/2026	RACA AGRO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	15.000.000,00	15.000	CDI + 5,50 %	44	ÚNICA	19/05/2022	19/05/2026	RACA AGRO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	49.140.000,00	49.140	IPCA + 9,75 %	7	1	31/05/2022	24/06/2037	FAZSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	45.590.000,00	45.590	IPCA + 9,75 %	7	2	31/05/2022	24/06/2037	FAZSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	17.270.000,00	17.270	IPCA + 9,75 %	7	3	31/05/2022	24/06/2037	FAZSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	7.860.000,00	7.860	IPCA + 8,60 %	16	1	30/05/2022	17/06/2027	YUCA TIETE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	16.340.000,00	16.340	IPCA + 9,00 %	16	2	30/05/2022	17/06/2027	YUCA TIETE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	50.000.000,00	50.000	IPCA + 9,50 %	3	1	13/06/2022	26/12/2025	MOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	240.329.442,61	240.329	IPCA + 6,75 %	24	1	09/06/2022	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	26.000.000,00	26.000	IPCA + 9,85 %	12	ÚNICA	20/06/2022	23/06/2032	SGGC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	276.000.000,00	276.000	CDI + 1,50 %	29	1	22/06/2022	17/06/2027	BROOKFIELD TORRE SUCUPIRA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRI	100.000.000,00	100.000	CDI + 0,90 %	15	ÚNICA	13/07/2022	15/07/2027	TRAMONTINA	Adimplente	
CRI	35.000.000,00	35.000	IPCA + 8,25 %	32	1	24/06/2022	16/06/2037	BIOCERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	125.000.000,00	125.000	CDI + 2,92 %	33	1	24/06/2022	27/10/2031	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	150.000.000,00	150.000	CDI + 2,92 %	33	2	24/06/2022	27/06/2034	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	100.000.000,00	100.000	CDI + 1,50 %	33	3	24/06/2022	27/09/2029	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	100.000.000,00	100.000	IPCA + 7,72 %	33	4	24/06/2022	27/10/2032	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	150.000.000,00	150.000	CDI + 2,75 %	33	5	24/06/2022	27/06/2034	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	132.000.000,00	132.000	IPCA + 1,35 %	33	6	24/06/2022	28/07/2031	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	35.000.000,00	35.000.000	CDI + 3,50 %	10	1	24/06/2022	27/07/2033	CORTEL III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	10.000.000,00	10.000.000	CDI + 4,17 %	10	2	24/06/2022	27/07/2033	CORTEL III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	35.000.000,00	35.000.000	CDI + 3,50 %	9	1	24/06/2022	27/07/2034	CORTEL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	10.000.000,00	10.000.000	CDI + 4,61 %	9	2	24/06/2022	27/07/2034	CORTEL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRI	24.000.000,00	24.000	CDI + 5,00 %	44	1	22/06/2022	25/06/2025	GAFISA SOROCABA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	70.000.000,00	70.000	IPCA + 7,70 %	30	1	13/07/2022	24/08/2037	SHOPPING LEBLON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	7.000.000,00	7.000	IPCA + 7,70 %	30	2	13/07/2022	24/08/2037	SHOPPING LEBLON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	25.000.000,00	25.000	CDI + 4,90 %	47	1	15/07/2022	09/07/2027	LANGUIRU II	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	25.000.000,00	25.000	CDI + 6,75 %	47	2	15/07/2022	09/07/2027	LANGUIRU II	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	70.000.000,00	70.000	CDI + 4,00 %	23	1	12/07/2022	28/07/2025	SETIN II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	546.000.000,00	546.000	CDI + 1,15 %	8	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	125.000.000,00	125.000	CDI + 1,70 %	8	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	326.000.000,00	326.000	CDI + 2,15 %	8	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	94.750.000,00	94.750	IPCA + 8,85 %	8	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRI	30.000.000,00	30.000	IPCA + 11,00 %	6	ÚNICA	14/07/2022	25/06/2026	MOREIAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	67.435.000,00	67.435	CDI + 1,85 %	20	1	15/07/2022	15/07/2027	VIA	Adimplente	
CRI	291.029.000,00	291.029	IPCA + 8,22 %	20	2	15/07/2022	15/07/2027	VIA	Adimplente	
CRI	41.536.000,00	41.536	IPCA + 8,33 %	20	3	15/07/2022	13/07/2029	VIA	Adimplente	
CRI	491.400.000,00	491.400	CDI + 1,15 %	13	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	436.800.000,00	436.800	CDI + 1,15 %	14	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	382.200.000,00	382.200	CDI + 1,15 %	39	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	87.500.000,00	87.500	CDI + 1,70 %	39	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	282.200.000,00	282.200	CDI + 2,15 %	39	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	66.325.000,00	66.325	IPCA + 8,85 %	39	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRI	327.600.000,00	327.600	CDI + 1,15 %	40	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	112.500.000,00	112.500	CDI + 1,70 %	13	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	293.400.000,00	293.400	CDI + 2,15 %	13	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	85.275.000,00	85.275	IPCA + 8,85 %	13	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	100.000.000,00	100.000	CDI + 1,70 %	14	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	260.800.000,00	260.800	CDI + 2,15 %	14	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	75.000.000,00	75.000	CDI + 1,70 %	40	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	195.600.000,00	195.600	CDI + 2,15 %	40	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRI	56.850.000,00	56.850	IPCA + 8,85 %	40	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	75.800.000,00	75.800	IPCA + 8,85 %	14	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	9.000.000,00	9.000	IPCA + 9,50 %	36	1	19/07/2022	20/07/2029	BUZIOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	7.580.000,00	7.580	IPCA + 10,25 %	37	1	08/07/2022	20/10/2031	IPPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	3.650.000,00	3.650	IPCA + 9,50 %	37	2	08/07/2022	20/03/2032	IPPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	10.135.000,00	10.135	CDI + 5,25 %	52	ÚNICA	22/07/2022	24/07/2023	BENILDO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	70.000.000,00	70.000	CDI + 5,00 %	53	ÚNICA	22/07/2022	26/08/2026	PATRIANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	24.000.000,00	24.000	CDI + 4,25 %	49	ÚNICA	01/08/2022	27/08/2026	AGROGALAXY II	Adimplente	Fiança
CRI	88.322.000,00	88.322	IPCA + 8,19 %	19	1	03/08/2022	15/01/2036	CANOPUS	Adimplente	Penhor de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	32.500.000,00	32.500	CDI + 4,50 %	53	1	22/07/2022	02/06/2023	ATLAS AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	73.000.000,00	73.000	IPCA + 10,50 %	28	1	04/08/2022	21/08/2037	H2 ENERGY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Fiança
CRI	53.500.000,00	53.500	IPCA + 10,50 %	28	2	04/08/2022	21/08/2037	H2 ENERGY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Fiança
CRI	53.500.000,00	53.500	IPCA + 10,50 %	28	3	04/08/2022	21/08/2037	H2 ENERGY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Fiança

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRA	100.000.000,00	100.000	CDI + 5,15 %	45	1	20/07/2022	11/08/2027	FIAGRIL II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	100.000.000,00	100.000	CDI + 5,15 %	50	1	20/07/2022	11/08/2027	FIAGRIL III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	100.000.000,00	100.000	CDI + 5,15 %	51	1	20/07/2022	11/08/2027	FIAGRIL IV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	65.712.000,00	65.712	IPCA + 7,59 %	38	ÚNICA	25/08/2022	15/08/2039	PEDRA DOURADA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	33.000.000,00	33.000	IPCA + 12,00 %	47	ÚNICA	24/08/2022	25/08/2034	PATIO RORAIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	63.000.000,00	63.000	IPCA + 6,50 %	64	ÚNICA	01/09/2022	23/09/2032	NAPOLES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	61.000.000,00	61.000	IPCA + 6,50 %	48	ÚNICA	01/09/2022	23/09/2032	NAPOLES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	12.000.000,00	12.000	CDI + 9,00 %	55	ÚNICA	06/09/2022	02/10/2023	TABAS II	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	5.993.000,00	5.993	IPCA + 11,00 %	56	1	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	5.000.000,00	5.000	IPCA + 11,00 %	56	2	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	5.000.000,00	5.000	IPCA + 11,00 %	56	3	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	5.000.000,00	5.000	IPCA + 11,00 %	56	4	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	3.661.000,00	3.661	IPCA + 11,00 %	56	5	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas,

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
										Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	1.546.000,00	1.546	IPCA + 11,00 %	56	6	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	25.000.000,00	25.000	IPCA + 9,75 %	57	ÚNICA	09/09/2022	15/09/2030	CORPORATE GARDEN	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Hipoteca de Imóvel, Aval
CRI	200.000.000,00	200.000	IPCA + 8,75 %	34	1	29/08/2022	31/08/2037	SANEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	7.500.000,00	7.500	IPCA + 10,00 %	59	ÚNICA	23/09/2022	24/09/2029	BRK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	353.103.152,32	353.103	IPCA + 6,75 %	24	2	12/09/2022	25/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	27.500.000,00	27.500	CDI + 8,25 %	53	2	22/07/2022	02/06/2023	ATLAS AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRA	5.000.000,00	5.000	CDI + 8,25 %	53	3	22/07/2022	02/06/2023	ATLAS AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	13.000.000,00	13.000	CDI + 3,00 %	76	ÚNICA	21/10/2022	23/08/2032	RELG	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	90.000.000,00	90.000	CDI + 3,25 %	77	ÚNICA	19/10/2022	19/04/2029	BACIO DI LATTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	83.065.000,00	83.065	CDI + 3,00 %	79	ÚNICA	24/10/2022	30/10/2030	AGRICOLA ALVORADA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	12.250.000,00	12.250	IPCA + 11,00 %	62	1	18/10/2022	20/10/2031	MARAU MAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	6.200.000,00	6.200	IPCA + 11,00 %	62	2	18/10/2022	20/10/2031	MARAU MAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	5.450.000,00	5.450	IPCA + 11,00 %	62	3	18/10/2022	20/10/2031	MARAU MAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRI	10.000.000,00	10.000	IPCA + 12,00 %	71	ÚNICA	28/09/2022	19/09/2029	TOEX	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	100.000.000,00	100.000	CDI + 5,00 %	46	ÚNICA	17/10/2022	19/10/2028	DACALDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	43.790.000,00	43.790	IPCA + 8,91 %	60	1	07/10/2022	29/09/2034	SAGA MALLS (C)	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	50.000.000,00	50.000	CDI + 2,00 %	52	1	15/10/2022	16/10/2028	DUFRIO	Adimplente	Fiança
CRI	50.000.000,00	50.000	IPCA + 7,60 %	52	2	15/10/2022	16/10/2028	DUFRIO	Adimplente	Fiança
CRI	500.000.000,00	500.000	IPCA + 6,20 %	67	1	16/11/2022	15/04/2030	PETROBRAS	Adimplente	
CRI	500.000.000,00	500.000	IPCA + 6,35 %	67	2	16/11/2022	15/12/2032	PETROBRAS	Adimplente	
CRI	500.000.000,00	500.000	IPCA + 6,60 %	67	3	16/11/2022	15/12/2037	PETROBRAS	Adimplente	
CRI	17.164.000,00	17.164	CDI + 5,00 %	68	1	07/10/2022	22/10/2026	ARQUIPLAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	17.163.000,00	17.163	CDI + 5,00 %	68	2	07/10/2022	22/10/2026	ARQUIPLAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	17.163.000,00	17.163	CDI + 5,00 %	68	3	07/10/2022	22/10/2026	ARQUIPLAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,50 %	82	ÚNICA	07/11/2022	09/11/2029	PERNAMBUCANAS	Adimplente	Fiança
CRI	60.000.000,00	60.000	CDI + 1,85 %	1	223	18/10/2019	02/10/2031	DUBLIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	50.000.000,00	50.000	CDI + 3,50 %	1	540	01/11/2022	01/11/2024	DUBLIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	185.000.000,00	185.000	104,00% CDI	63	1	22/12/2022	15/01/2027	BTG	Adimplente	
CRI	265.000.000,00	265.000	129900%	63	2	22/12/2022	17/01/2028	BTG	Adimplente	
CRI	50.000.000,00	50.000	IPCA + 6,38 %	63	3	22/12/2022	15/01/2027	BTG	Adimplente	
CRI	14.625.000,00	14.625	IPCA + 11,00 %	66	1	16/11/2022	25/11/2026	PAINEIRAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRI	14.625.000,00	14.625	IPCA + 11,00 %	66	2	16/11/2022	25/11/2026	PAINEIRAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	14.625.000,00	14.625	IPCA + 11,00 %	66	3	16/11/2022	25/11/2026	PAINEIRAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	14.625.000,00	14.625	IPCA + 11,00 %	66	4	16/11/2022	25/11/2026	PAINEIRAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
DEB	10.000.000,00	10.000	CDI + 6,00 %	1	1	17/11/2022	17/05/2027	CONTA FUTURO	Adimplente	
DEB	4.000.000,00	4.000	CDI + 8,50 %	1	2	17/11/2022	17/05/2027	CONTA FUTURO	Adimplente	
DEB	6.000.000,00	6.000	CDI + 8,50 %	1	3	17/11/2022	17/05/2027	CONTA FUTURO	Adimplente	
CRA	150.000.000,00	150.000	CDI + 5,50 %	55	ÚNICA	07/11/2022	18/11/2026	COPAGRI	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	21.400.000,00	21.400	CDI + 4,00 %	73	1	31/10/2022	21/10/2030	SUPREMA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Coobrigação, Fiança
CRI	3.600.000,00	3.600	CDI + 4,00 %	73	2	31/10/2022	21/10/2030	SUPREMA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Coobrigação, Fiança
CRI	163.000.000,00	163.000	CDI + 1,70 %	87	1	23/11/2022	26/11/2025	IBC BROOKFIELD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	19.921.000,00	19.921	CDI + 2,00 %	74	1	18/11/2022	24/11/2027	PDC III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	103.000.000,00	103.000	IPCA + 11,00 %	78	ÚNICA	22/11/2022	17/11/2036	AXS III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	32.143.000,00	32.143	CDI + 3,50 %	81	ÚNICA	21/11/2022	29/11/2030	VINO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	15.000.000,00	15.000	CDI + 4,50 %	85	1	01/12/2022	25/11/2026	SPL ENGENHARIA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRA	50.000.000,00	50.000	CDI + 5,00 %	58	ÚNICA	25/11/2022	02/12/2027	CARAPRETA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CRA	52.250.000,00	52.250	CDI + 4,00 %	64	ÚNICA	29/11/2022	07/12/2028	CABO VERDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	166.650.000,00	166.650	CDI + 2,40 %	56	1	15/10/2022	19/10/2026	GIRASSOL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	17.050.000,00	17.050	IPCA + 7,99 %	56	2	15/10/2022	18/10/2028	GIRASSOL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	10.000.000,00	10.000	IPCA + 9,00 %	105	1	02/12/2022	23/10/2030	CASA DOS IPES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	45.000.000,00	45.000	CDI + 4,50 %	71	ÚNICA	09/12/2022	29/11/2027	ALG	Adimplente	Hipoteca de Imóvel
CRI	20.000.000,00	20.000	CDI + 5,00 %	95	1	08/12/2022	27/11/2028	STATUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	68.500.000,00	68.500	IPCA + 9,00 %	99	1	15/12/2022	18/12/2030	PERNAMBUCANAS II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	68.500.000,00	68.500	CDI + 3,00 %	99	2	15/12/2022	18/12/2030	PERNAMBUCANAS II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRA	42.000.000,00	42.000	CDI + 4,50 %	59	1	13/12/2022	30/04/2026	AGROMAVE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	9.000.000,00	9.000	CDI + 6,30 %	59	2	13/12/2022	30/04/2026	AGROMAVE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	6.000.000,00	6.000	120,00% CDI	59	3	13/12/2022	30/04/2026	AGROMAVE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	3.000.000,00	3.000	CDI	59	4	13/12/2022	30/04/2026	AGROMAVE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	50.000.000,00	50.000	CDI + 3,50 %	67	ÚNICA	07/12/2022	18/12/2029	EDSON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRA	100.000.000,00	100.000	IPCA + 2,00 %	65	ÚNICA	15/12/2022	15/12/2029	CEREAL	Adimplente	
CRA	50.000.000,00	50.000	CDI + 6,50 %	72	1	12/12/2022	09/12/2026	LANGUIRU III	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Penhor de Ativos Florestais
CRI	71.000.000,00	71.000	CDI + 2,15 %	92	1	13/12/2022	24/12/2027	JK B	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	101.000.000,00	101.000	IPCA + 6,55 %	92	2	13/12/2022	24/12/2027	JK B	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRI	60.000.000,00	60.000	CDI + 4,75 %	97	ÚNICA	30/11/2022	27/11/2026	HM EMPREENDIMENTOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	25.000.000,00	25.000	IPCA + 10,50 %	86	ÚNICA	16/12/2022	17/12/2032	GRUPO MORADA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	20.000.000,00	20.000	CDI + 11,70 %	102	1	19/12/2022	25/12/2026	TABAS III	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	11.000.000,00	11.000	IGPM + 11,00 %	58	ÚNICA	14/12/2022	29/11/2032	SG NATAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	60.000.000,00	60.000	CDI + 4,00 %	63	ÚNICA	01/12/2022	20/12/2027	USINA CAETE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRA	30.000.000,00	30.000	CDI + 7,44 %	60	ÚNICA	02/12/2022	27/05/2026	SOLOTEK	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	40.000.000,00	40.000	CDI + 4,50 %	93	ÚNICA	08/12/2022	09/12/2027	PAFIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	42.364.000,00	42.364	IPCA + 9,50 %	101	1	15/12/2022	17/12/2032	MULTITRANS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	129.520.000,00	129.520	CDI + 1,50 %	108	ÚNICA	21/12/2022	14/05/2026	MARAHU	Adimplente	Fiança
CRI	33.400.000,00	33.400	CDI + 2,75 %	84	1	15/12/2022	17/12/2032	CASA SHOPPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	91.600.000,00	91.600	IPCA + 9,35 %	84	2	15/12/2022	17/12/2032	CASA SHOPPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	45.000.000,00	45.000	IPCA + 11,00 %	46	ÚNICA	23/12/2022	15/12/2036	AXS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	52.500.000,00	52.500	IPCA + 9,50 %	88	1	20/12/2022	25/06/2026	SEED IGC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRI	52.500.000,00	52.500	IPCA + 12,50 %	88	2	20/12/2022	25/06/2026	SEED IGC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	38.500.000,00	38.500	CDI + 1,80 %	114	ÚNICA	16/12/2022	18/12/2023	SENADO VI	Adimplente	
CRI	150.000.000,00	150.000	IPCA + 10,00 %	107	1	25/12/2022	26/12/2025	MOS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	80.900.000,00	80.900	CDI + 1,80 %	111	1	29/12/2022	22/01/2026	GRU IV AIRPORT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	465.000.000,00	465.000	CDI + 15,00 %	115	1	06/01/2023	24/01/2028	PASSEIO PAULISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	8.450.000,00	8.450	IPCA + 11,00 %	94	1	27/12/2022	20/12/2032	SERRA DO MEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	NaN	NaN	IPCA	94	2	27/12/2022	20/12/2032	SERRA DO MEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	NaN	NaN	IPCA	94	3	27/12/2022	20/12/2032	SERRA DO MEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	NaN	NaN	IPCA	94	4	27/12/2022	20/12/2032	SERRA DO MEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	53.300.000,00	53.300	IPCA + 10,75 %	43	ÚNICA	16/01/2023	31/12/2037	NORSK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	22.000.000,00	22.000	IPCA + 7,60 %	116	ÚNICA	19/01/2023	13/01/2030	PANORAMA JANDIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	30.687.000,00	30.687	CDI + 2,00 %	109	ÚNICA	13/01/2023	28/01/2026	HELBOR	Adimplente	Fundo, Aval, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	29.200.000,00	29.200	CDI + 5,50 %	121	1	27/01/2023	22/01/2026	GRIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	29.200.000,00	29.200	CDI + 5,50 %	121	2	27/01/2023	22/01/2026	GRIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	40.291.000,00	40.291	IPCA + 6,00 %	103	1	26/12/2022	10/05/2031	DIALOGO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRI	40.291.000,00	40.291	IPCA + 6,00 %	103	2	26/12/2022	12/04/2038	DIALOGO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	53.000.000,00	53.000	IPCA + 13,50 %	89	ÚNICA	23/01/2023	25/01/2028	CAMPECHE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	40.000.000,00	40.000	980000%	123	ÚNICA	07/02/2023	26/06/2026	PG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	53.402.000,00	53.402	IPCA + 7,63 %	113	1	09/02/2023	22/02/2023	GPA 4	Adimplente	
CRI	120.000.000,00	120.000	IPCA + 9,15 %	69	ÚNICA	16/12/2022	24/12/2027	JFL LORENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	120.000.000,00	120.000	CDI + 3,20 %	137	1	01/03/2023	25/06/2040	MATARAZZO II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	17.095.000,00	17.095	CDI + 6,00 %	1	541	23/02/2023	22/02/2029	TARJAB	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	30.000.000,00	30.000	CDI + 4,50 %	78	ÚNICA	17/02/2023	27/02/2026	TRADECORP	Adimplente	Aval
CRA	100.000.000,00	100.000	CDI + 275,00 %	73	1	19/01/2023	20/01/2028	MULTITÉCNICA	Adimplente	Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,15 %	73	2	19/01/2023	20/01/2028	MULTITÉCNICA	Adimplente	Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	375.000.000,00	375.000	CDI + 205,00 %	126	1	15/04/2023	15/04/2028	AUTOMOB	Adimplente	
CRI	375.000.000,00	375.000	CDI + 2,30 %	126	2	15/04/2023	15/04/2030	AUTOMOB	Adimplente	
CRI	375.000.000,00	375.000	IPCA	126	3	15/04/2023	15/04/2028	AUTOMOB	Adimplente	
CRI	43.250.000,00	43.250	CDI + 500,00 %	110	ÚNICA	15/12/2022	24/12/2026	EPSON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança de Outros
CRA	20.000.000,00	20.000	CDI + 4,50 %	79	ÚNICA	17/02/2023	27/02/2026	ORO AGRI - 79E ÙNICAS	Adimplente	
DEB	393.000.000,00	393.000	CDI + 185,00 %	3	ÚNICA	30/03/2023	15/04/2027	PINE II	Adimplente	Hipoteca de Imóvel
CRI	30.920.000,00	30.920	IPCA + 770,00 %	127	1	27/03/2023	31/03/2023	URBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRI	7.730.000,00	7.730	IPCA + 7,70 %	127	2	27/03/2023	30/04/2038	URBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros
CRI	12.000.000,00	12.000	CDI + 675,00 %	133	ÚNICA	14/03/2023	23/05/2025	ARIA-SUPERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	27.500.000,00	27.500	CDI + 500,00 %	118	1	20/04/2023	07/05/2027	YUNY	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	17.500.000,00	17.500	CDI + 11,00 %	118	2	20/04/2023	07/05/2027	YUNY	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	25.000.000,00	25.000	IPCA + 795,00 %	65	1	19/09/2022	06/09/2032	ZAVIT	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	30.000.000,00	30.000	CDI + 1,50 %	138	ÚNICA	18/04/2023	17/04/2026	EBM CYRELA	Adimplente	
CRI	20.000.000,00	20.000	IPCA + 795,00 %	65	2	19/09/2022	06/09/2032	ZAVIT	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	35.000.000,00	35.000	6.00%	25	ÚNICA	27/03/2023	20/03/2028	PLACI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRA	1.600.000.000,00	1.600.000	CDI	87	1	05/05/2023	05/07/2028	ECTP	Adimplente	
CRA	1.000,00	1	120575%	87	2	05/05/2023	05/07/2028	ECTP	Adimplente	
CRA	55.000.000,00	55.000	CDI + 4,00 %	81	ÚNICA	28/04/2023	28/04/2028	CEPERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de CPR, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	30.500.000,00	30.500	CDI + 3,50 %	153	1	24/04/2023	26/04/2027	PATRIANI II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	60.000.000,00	60.000	CDI + 5,00 %	153	2	24/04/2023	26/04/2027	PATRIANI II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	28.000.000,00	28.000	CDI + 350,00 %	153	3	24/04/2023	26/04/2027	PATRIANI II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	44.000.000,00	44.000	CDI + 5,00 %	153	4	24/04/2023	26/04/2027	PATRIANI II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

TIPO	VALOR	QUANTIDADE	REMUNERAÇÃO	EMISSÃO	SÉRIE	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	APELIDO	INADIMPLEMENTO NO PERÍODO	GARANTIAS
CRI	193.000.000,00	193.000	CDI + 2,20 %	131	1	15/03/2023	19/03/2029	ESTAPAR II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	107.000.000,00	107.000	85875%	131	2	15/03/2023	19/03/2030	ESTAPAR II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	314.869.000,00	314.869	CDI + 1,00 %	134	1	13/02/2023	17/03/2028	ALIANSCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	297.233.000,00	297.233	CDI + 1,20 %	134	2	13/02/2023	18/03/2030	ALIANSCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	35.000.000,00	35.000	CDI + 6,00 %	85	ÚNICA	15/05/2023	29/05/2028	GENESLAB	Adimplente	
CRI	11.925.000,00	11.925	IPCA + 10,50 %	148	1	08/05/2023	22/08/2029	THCM TERRAZUL CJ	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	75.000.000,00	75.000	CDI + 3,50 %	68	1	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	15.000.000,00	15.000	CDI + 5,50 %	68	2	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	10.000.000,00	10.000	CDI + 2,00 %	68	3	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

*****

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

ANEXO VII – DESPESAS

Despesas Flat

Despesas Flat	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto
Taxa de Emissão	Flat	R$ 60.000,00	9,65%	R$ 66.408,41
Taxa de Administração	Mensal	R$ 3.700,00	19,53%	R$ 4.597,99
Assessor Legal - Cia	Flat	R$ 140.000,00	9,25%	R$ 154.269,97
Assessor Legal - Coordenador	Flat	R$ 190.000,00	9,25%	R$ 209.366,39
Agente Fiduciário (Implantação)	Flat	R$ 10.000,00	16,33%	R$ 11.951,72
Agente Fiduciário	Anual	R$ 16.000,00	16,33%	R$ 19.122,74
Agente Administrativo (Implantação)	Flat	R$ 10.000,00	12,65%	R$ 11.448,20
Agente Administrativo	Mensal	R$ 3.000,00	12,65%	R$ 3.434,46
Instituição Custodiante	Anual	R$ 10.000,00	12,65%	R$ 11.448,20
Registro Lastro	Flat	R$ 10.000,00	12,65%	R$ 11.448,20
Escriturador e Liquidante	Anual	R$ 15.600,00	12,65%	R$ 17.859,19
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00
Contabilidade	Mensal	R$ 120,00	0,00%	R$ 120,00
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R$ 36.120,00	0,00%	R$ 36.120,00
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R$ 1.440,00	0,00%	R$ 1.440,00
B3: Liquidação Financeira	Flat	R$ 214,90	0,00%	R$ 214,90
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R$ 1.584,00	0,00%	R$ 1.584,00
Taxa de Registro - Base de Dados CRI - ANBIMA	Flat	R$ 2.979,00	0,00%	R$ 2.979,00
Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA	Flat	R$ 14.915,00	0,00%	R$ 14.915,00
Taxa de Fiscalização*	Flat	R$ 43.200,00	0,00%	R$ 43.200,00
Total				**R$ 625.128,36**

Despesas Recorrentes

Despesas Recorrentes	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto
Taxa de Administração	Mensal	R$ 3.700,00	19,53%	R$ 4.597,99
Agente Fiduciário	Anual	R$ 16.000,00	16,33%	R$ 19.122,74
Agente Administrativo	Mensal	R$ 3.000,00	12,65%	R$ 3.434,46
Instituição Custodiante	Anual	R$ 10.000,00	12,65%	R$ 11.448,20
Escriturador e Liquidante	Anual	R$ 15.600,00	12,65%	R$ 17.859,19
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00

DocuSign Envelope ID: D3E9405C-7964-40FB-A2DB-C6AFC0614CCF

Despesas Recorrentes

Despesas Recorrentes	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto
Contabilidade	Mensal	R$ 120,00	0,00%	R$ 120,00
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R$ 1.531,33	0,00%	R$ 1.531,33
Total				**R$ 61.313,91**

Despesas Recorrentes Anualizadas	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto
Taxa de Administração	Anual	R$ 44.400,00	19,53%	R$ 55.175,84
Agente Fiduciário	Anual	R$ 16.000,00	16,33%	R$ 19.122,74
Agente Administrativo	Anual	R$ 36.000,00	16,33%	R$ 43.026,17
Instituição Custodiante	Anual	R$ 10.000,00	12,65%	R$ 11.448,20
Escriturador e Liquidante	Anual	R$ 15.600,00	12,65%	R$ 17.859,19
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00
Contabilidade	Anual	R$ 1.440,00	0,00%	R$ 1.440,00
B3: Custódia do Lastro	Anual	R$ 18.375,99	0,00%	R$ 18.375,99
Total				**R$ 169.648,14**

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XII

DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DE EMISSOR ENCONTRA-SE ATUALIZADO

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

opea

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000 e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social, no âmbito da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários, de sua 139ª (centésima trigésima nona) emissão, em série única, cujo pedido de registro foi submetido à CVM, serve-se da presente para, nos termos do artigo 27, alínea I, item c, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, **DECLARAR**, para todos os fins e efeitos, que seu registro de companhia aberta perante a CVM, concedido sob o nº 477, encontra-se devidamente atualizado.

Sendo o que cumpria para o momento, renova os votos de estima e consideração e subscreve-se.

São Paulo, 29 de maio de 2023.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

_____
José Fernando Borges Gonzales

_____
Thiago Faria Silveira

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/B84GX-QWK3G-GC2HH-48MW7.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: B84GX-QWK3G-QC2HH-48MW7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

José Fernando Borges Gonzalez (CPF 432.179.558-38)

Thiago Faria Silveira (CPF 137.685.467-80)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/B84GX-QWK3G-QC2HH-48MW7

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/B84GX-QWK3G-QC2HH-48MW7.

ANEXO XIII

DECLARAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 24 DA RESOLUÇÃO,
ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 29D58829-588E-4459-B301-32869AB9BEB1

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

BANCO MODAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, por meio de sua filial com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 3º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 30.723.886/0002-43, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários de série única da 139ª (centésima trigésima nona) emissão da Opea Securitizadora S.A. ("Securitizadora") objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta"), declara, para todos os fins e efeitos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Securitizadora no prospecto preliminar da Oferta divulgado em 29 de maio de 2023, conforme aditado em 2 de junho de 2023, durante a Oferta, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais.

São Paulo, 2 de junho de 2023

BANCO MODAL S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários, categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora"), na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários de série única da 139ª (centésima trigésima nona) emissão da Securitizadora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta"), declara, para todos os fins e efeitos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que os documentos da Oferta, incluindo o prospecto preliminar divulgado em 29 de maio de 2023, conforme aditado em 3 de junho de 2023, e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais.

São Paulo, 3 de junho de 2023

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BZRH8-FZNF7-CVYWY-WLSUS.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: BZRH8-FZNF7-CVYWY-WLSUS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Thiago Faria Silveira (CPF 137.685.467-80)

Giuseppe Antonio Souza Basile (CPF 366.519.438-55)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BZRH8-FZNF7-CVYWY-WLSUS

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BZRH8-FZNF7-CVYWY-WLSUS.

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XIV

MATERIAL PUBLICITÁRIO

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

MATERIAL PUBLICITÁRIO

AXS ENERGIA

Oferta Pública da 139ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.
no valor de

R$ 144.000.000,00

Via Registro Automático (R. CVM 160)
Maio de 2023

MODAL

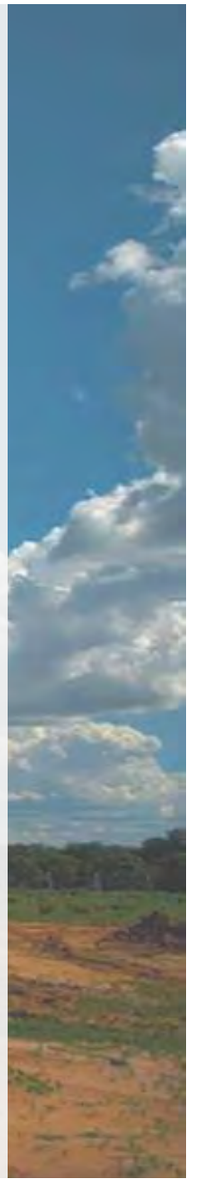
Coordenador Líder

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

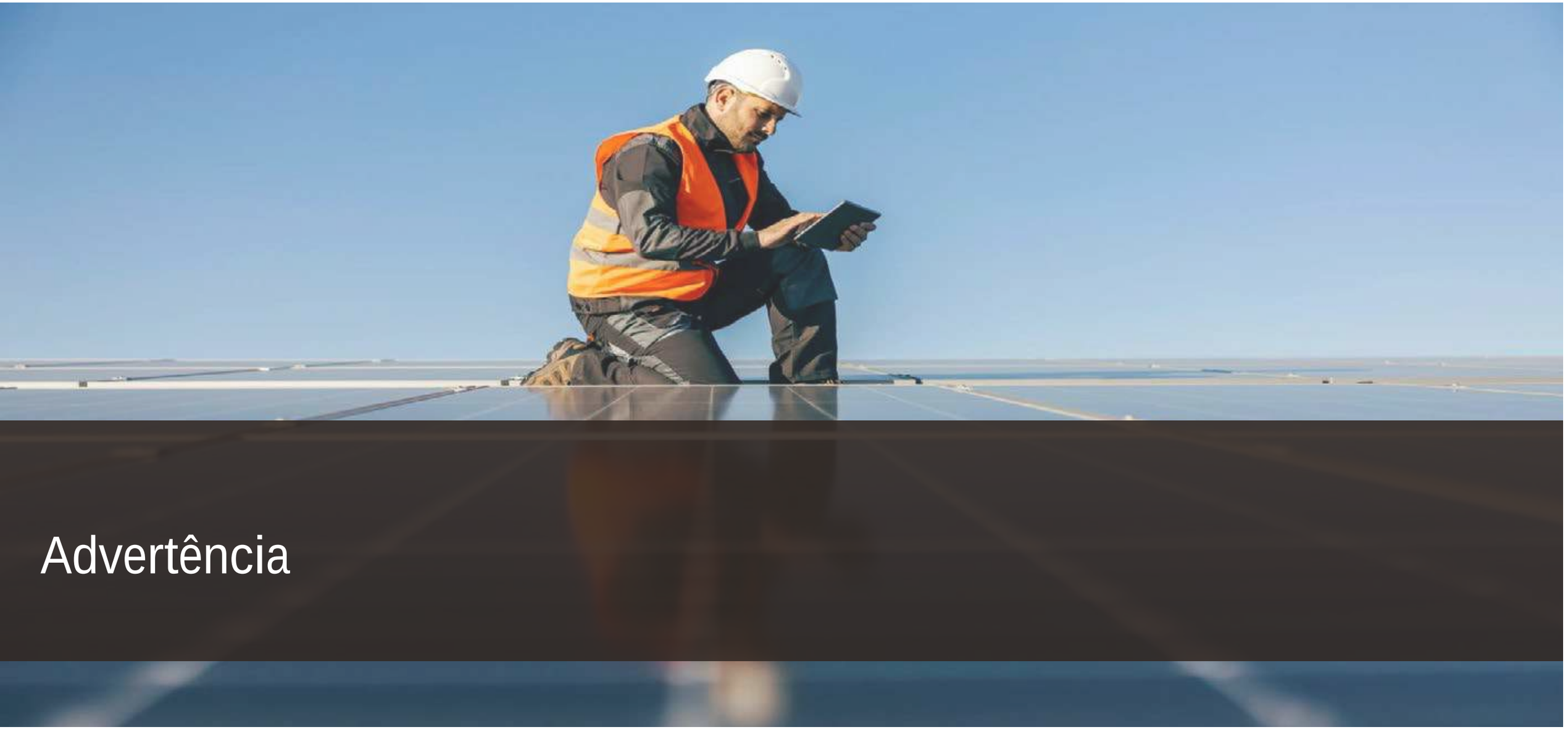
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Índice

1. Advertência Pg. 04
2. Panorama do Setor Pg. 06
3. Panorama da Empresa Pg. 10
4. Estratégia Comercial Pg. 14
5. Projetos em Desenvolvimento Pg. 20
6. Panorama do Grupo Pg. 25
7. Termos e Condições Pg. 32
8. Fatores de Risco Pg. 36



LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA



Advertência

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Advertência

Este documento se trata de material publicitário e não deve ser confundido com o prospecto preliminar da oferta divulgado nos canais indicados abaixo.

A subscrição e integralização de certificados de recebíveis imobiliários objeto deste material publicitário é um investimento de risco.

O Prospecto Preliminar está disponível nas páginas da Securitizadora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM na rede mundial de computadores nos seguintes endereços:

• Securitizadora
www.opeacapital.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 Securitizadora S.A. (CRI AXS)” e, por fim, selecionar o documento desejado.)

• Coordenador Líder
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 (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 Securitizadora” 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 selecionar o documento desejado.)

• CVM
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 “Securitizadora”, buscar “Opea Securitizadora S.A.”. Em seguida, clicar “categoria”, selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, por fim, localizar o documento desejado.)

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

Panorama do Setor

Geração Distribuída – Energia Solar

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Geração Distribuída no Brasil

O que é Geração Distribuída (“GD”)?

- Em 2012, foi criada a Resolução Normativa 482 (REN 482/2012) estabelecendo as condições regulatórias para inserção da GD na matriz energética brasileira definido como:

  I. Microgeração Distribuída: Sistemas de geração de energia renovável com potência até 75 kW; e
  II. Minigeração Distribuída: Sistemas de geração de energia renovável com potência superior a 75 kW e inferior a 5 MW.

- Aprovação do Projeto de Lei 14.300 em 2022 estabelecendo o novo marco de regulação para GD no País

2012	Geração Distribuída entrou em vigor a partir da Resolução Normativa da ANEEL n° 482/2012.
2015	Geração Compartilhada é adicionada ao modelo de Geração Distribuída pela Resolução Normativa ANEEL n° 687/2015.
2016	Convênio ICVM 16/2016 do Confaz concede isenção de ICMS para projetos fotovoltaicos de Geração Distribuída.
2022	Publicação da Lei n° 14.300/2022 estabelecendo o marco legal de GD e trazendo segurança jurídica ao segmento.

Modelos de GD

- De modo geral, o modelo de geração distribuída consiste na geração de energia, distribuição na rede da distribuidora local e na compensação por parte dos clientes.

Produção de energia através de UFVs

Energia injetada na distribuidora

Energia gerada é convertida em créditos de kWh

- Dentro do Modelo de Geração Distribuída existem 3 principais modalidades:

Geração junto à carga	Autoconsumo remoto	Geração compartilhada
✓ Único off-taker ✓ Compensa na mesma unidade em que gera energia	✓ Único off-taker ✓ Compensa em várias unidades	✓ Diversos off-takers ✓ Compensa em várias unidades ✓ Consórcios/Cooperativas

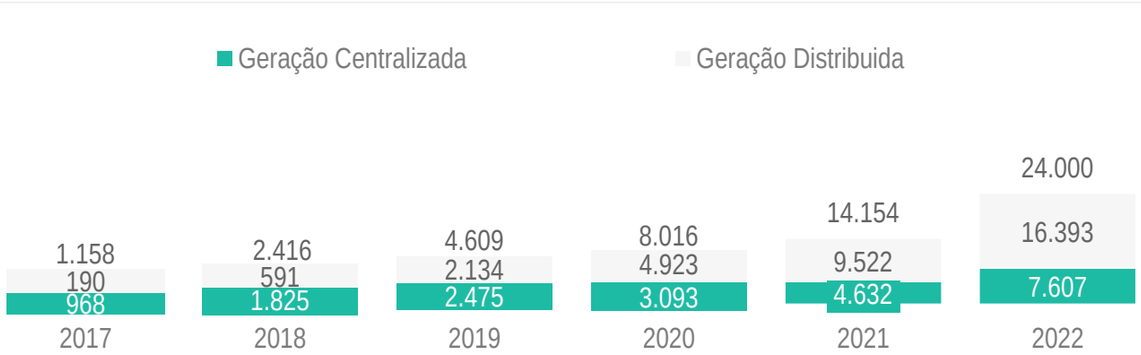
Fontes: ANEEL, EPE e ABSOLAR (02/02/2022)

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

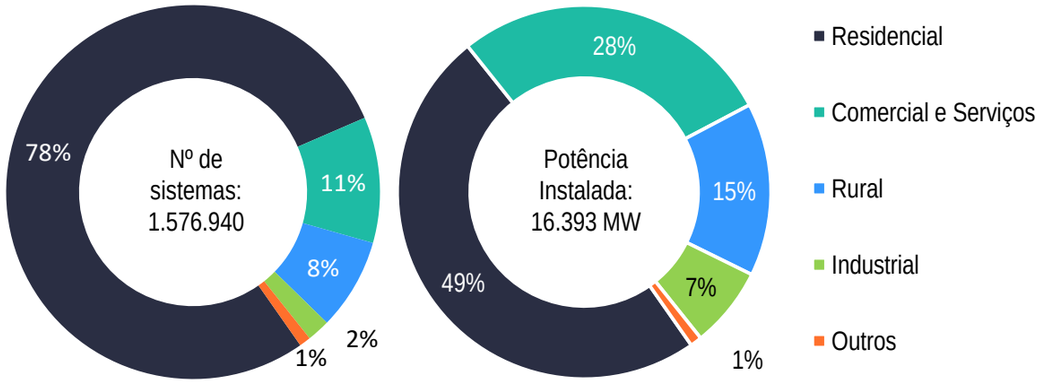
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Geração Distribuída no Brasil

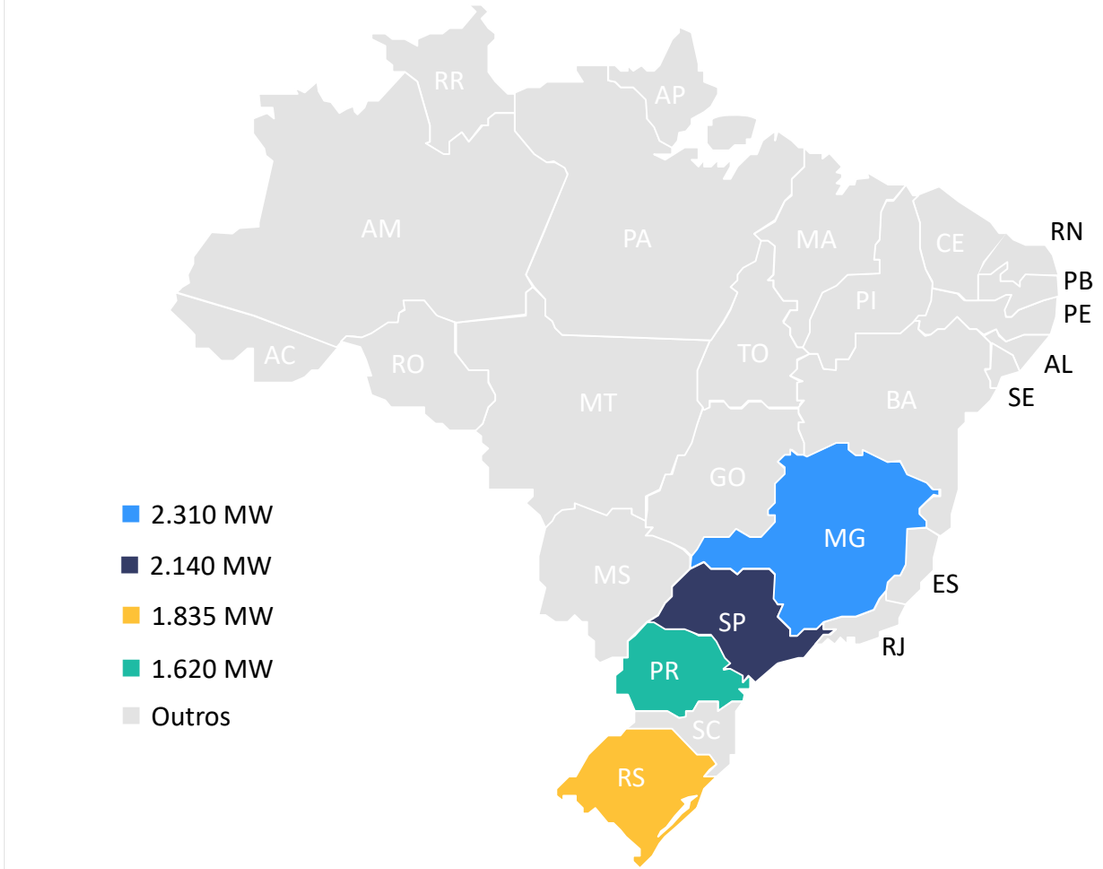
Evolução Fonte Solar Fotovoltaica (KWp)



Mercado de Geração Distribuída



Ranking de GD por Estados (MW)



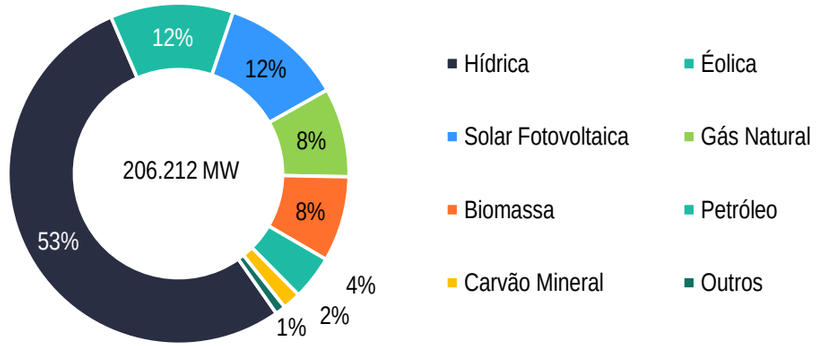
Fontes: ANEEL e ABSOLAR (06/01/2023)

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Geração Distribuída no Brasil

Matriz Energética



Destaques do Segmento

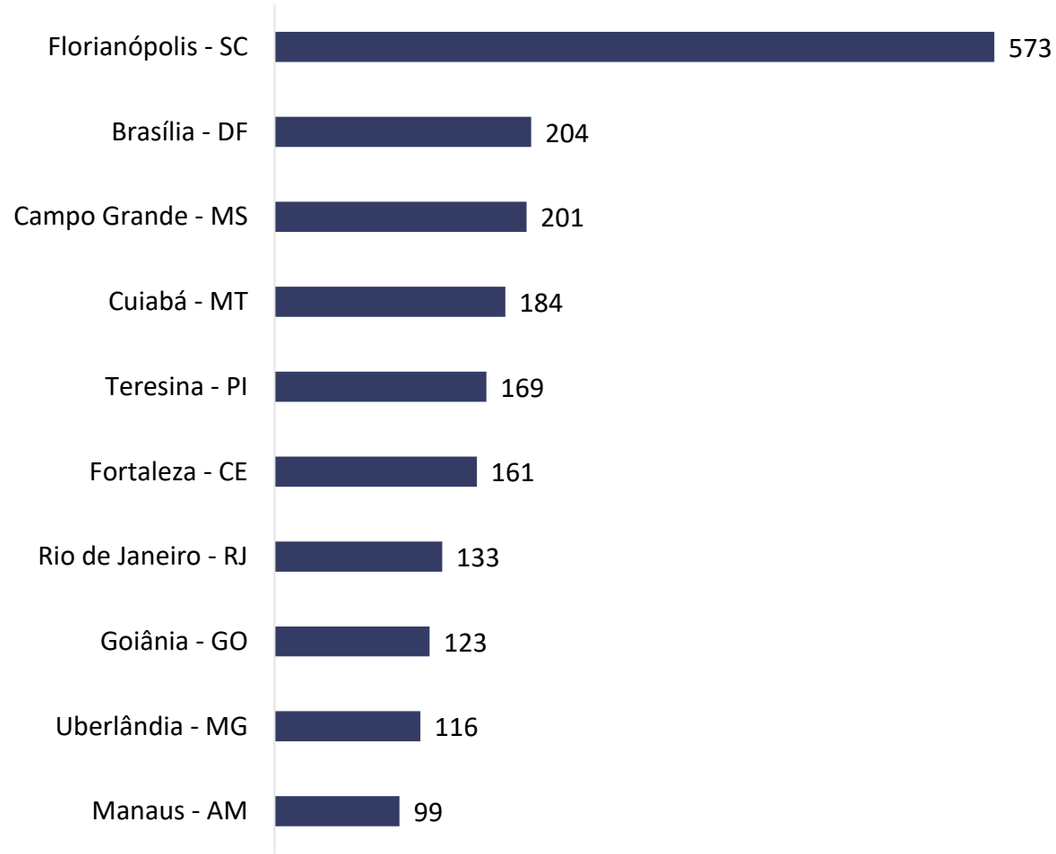
Mais de **R$ 122 bilhões** em novos investimentos

Mais de **33 milhões** de toneladas de CO2 evitadas

Mais de **720 mil** novos empregos gerados

Mais de **R$ 38 bilhões** em arrecadação de tributos

Ranking Municipal (Potência Instalada MW)



Fontes: ANEEL, ABSOLAR (06/01/2023) e Companhia

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

Panorama da Empresa

AXS Energia

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

MATERIAL PUBLICITÁRIO

AXS Energia – Cultura e Propósito

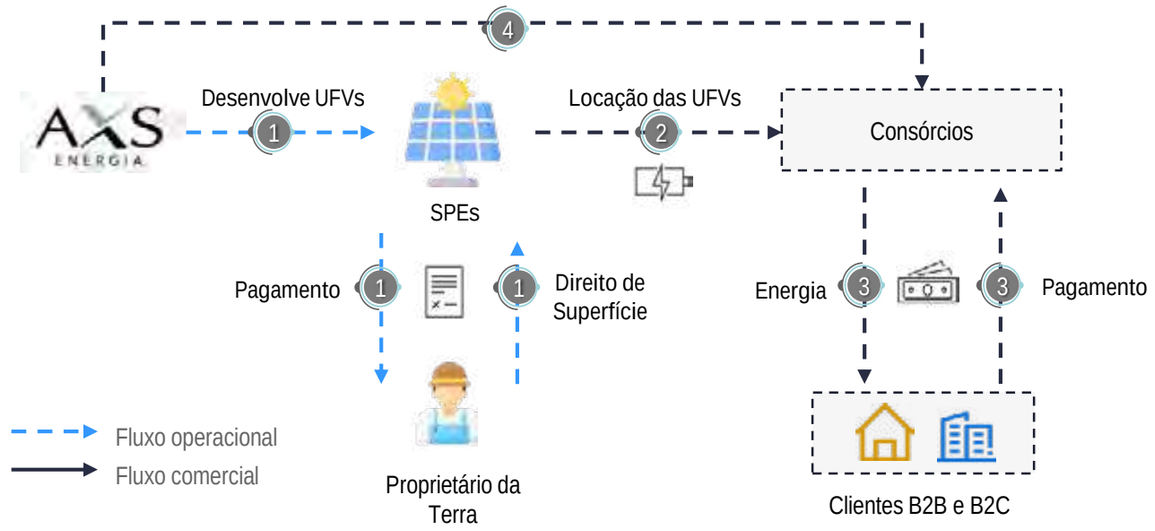
Fontes: Companhia

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

MATERIAL PUBLICITÁRIO

AXS Energia – Visão Geral

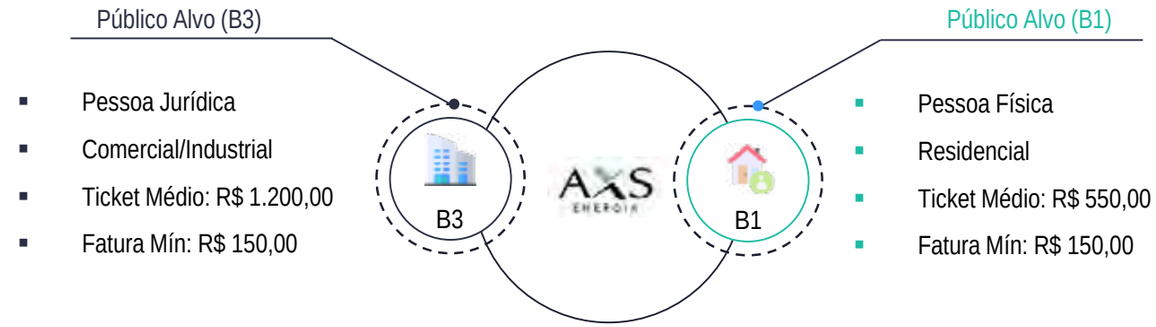
Modelo de Negócio



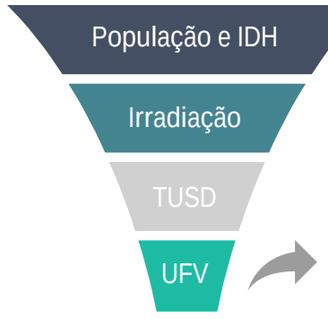
1. A AXS desenvolve projetos de plantas solares. Processo se inicia com a assinatura de um contrato de direito de superfície com o proprietário das terras;
2. Através do modelo de Geração Compartilhada, as SPEs da AXS firmam contratos de locação de UFVs com os Consórcios;
3. Os Consórcios celebram termo de adesão com os clientes finais, que por sua vez recebem créditos de energia em kWh em sua conta em troca de pagamento mensal;
4. AXS também realiza a gestão comercial de energia para os consórcios.

Público Alvo

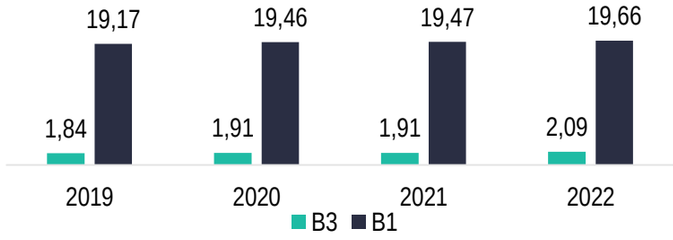
- O público alvo da AXS são os grupos de baixa tensão B3 e B1, em que oferece desconto na conta de energia.



Indicador de Mercado Potencial



Evolução de UCs[1] (em MM)



Fontes: Companhia e ANEEL/ABSOLAR (2021)
Notas: UCs significam unidades consumidoras de energia

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

MATERIAL PUBLICITÁRIO

AXS Energia – Equipe

Equipe

Rodolfo Pinto
CEO

Responsável pela estratégia e pela gestão geral da empresa, e pelas áreas de desenvolvimento e construção dos projetos solares.

Engenheiro Civil – UFPR / MBA – FGV

Pioneiro no setor solar. Fundou a Araxá Solar, com mais de 23 anos de experiência com energia renovável. Foi CEO da ENGIE SOLAR.

Paulo Thomazoni
CFO

Responsável pela gestão financeira, pela estratégia e operacionalização da captação de *equity* e dívida.

Engenheiro de Produção – USP / MBA – FGV

Mais de 20 anos como CFO de empresas multinacionais em diversos setores. Foi CFO da ENGIE SOLAR.

Eduardo Coutinho
CCO

Responsável pela estratégia comercial com ênfase na aplicação tecnológica em toda a jornada.

Administrador – UFRGS / MBA – UFRGS, PUC RS e MIT. Mais de 20 anos atuando em marketing e vendas, tendo ocupado posições de liderança em multinacionais especialmente do setor telecom.

Alysson Paolinelli
COO

Responsável pela definição das áreas de atuação, construção dos ativos, O&M das usinas.

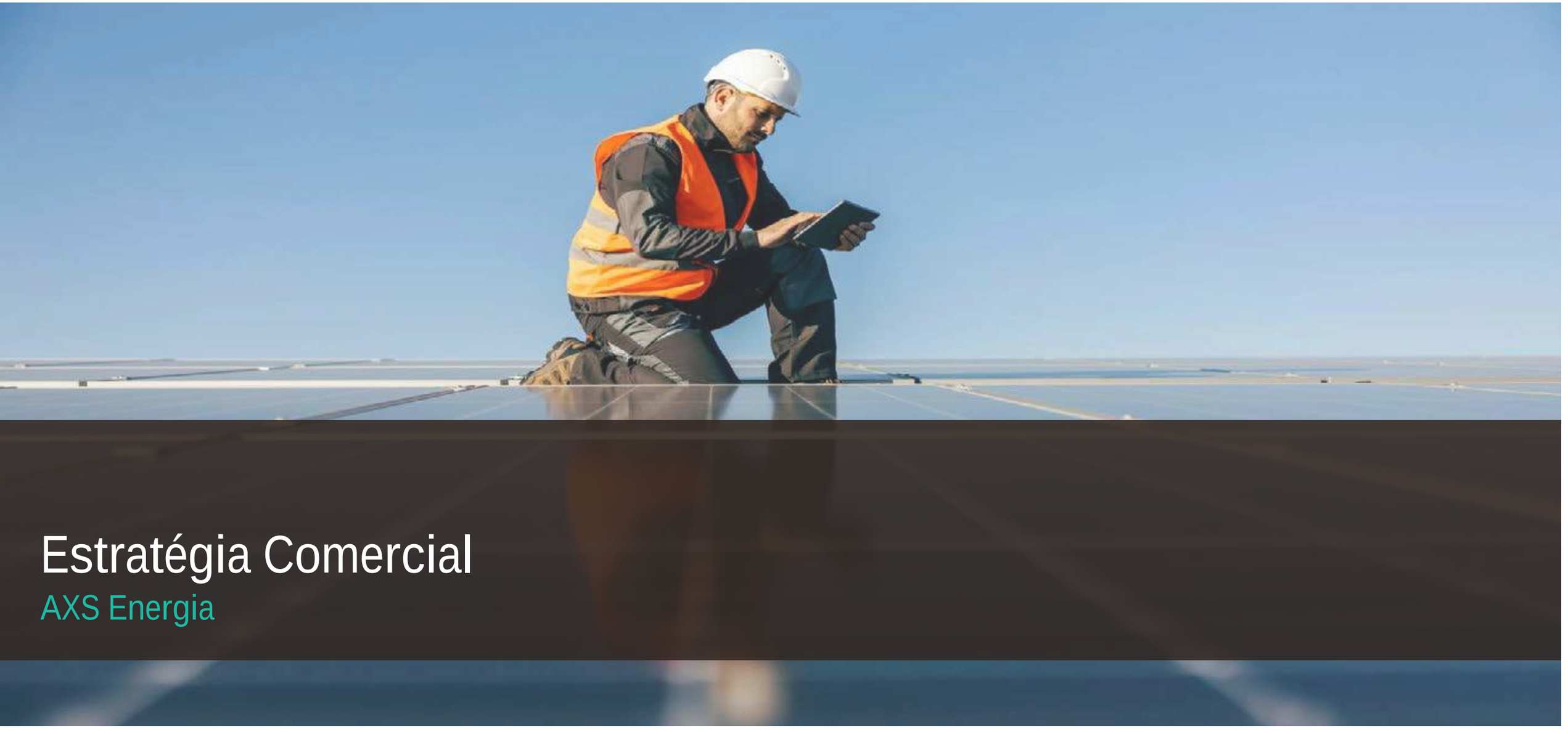
Engenheiro Elétrico – PUC MG / MBA – FGV

Mais de 20 anos de experiência em Logística e *Supply* Chain, tendo dirigido importantes projetos de infraestrutura.

Fontes: Companhia

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Estratégia Comercial

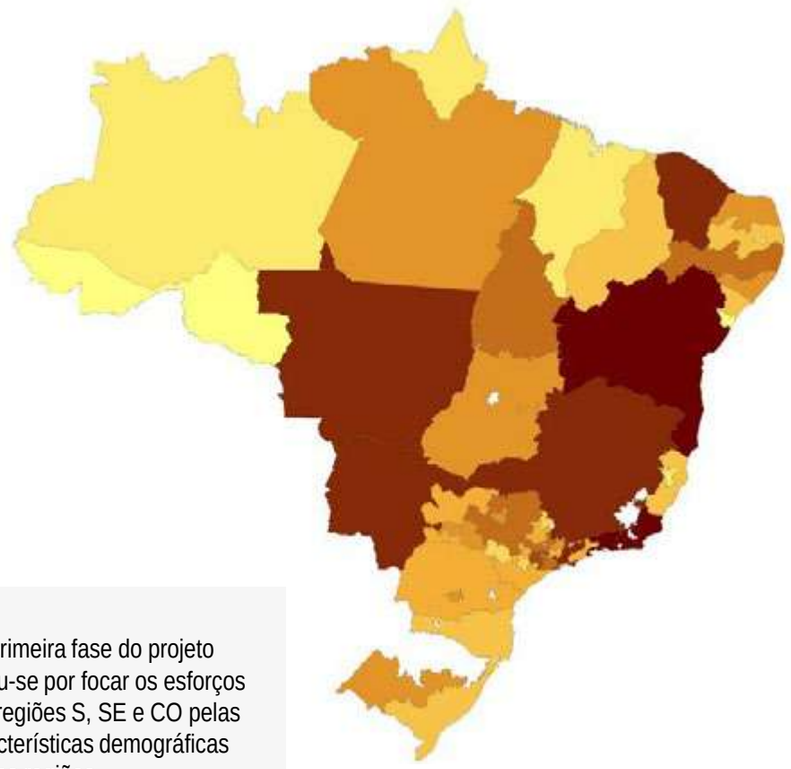
AXS Energia

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

MATERIAL PUBLICITÁRIO

AXS Energia – Planejamento Comercial / Regiões Prioritárias

IMP – Indicador de mercado Potencial



Na primeira fase do projeto optou-se por focar os esforços nas regiões S, SE e CO pelas características demográficas destas regiões.

Analisado para cada Distribuidora do Brasil

- População – número de habitantes/município
- Irradiação – estabelece o potencial solar da região
- IDH – índice de desenvolvimento humano do local
- PIB – Produto interno bruto
- Tarifa – custo da energia com e sem encargos para cada distribuidora
- TUSD – tarifa do uso do sistema de distribuição que varia entre as distribuidoras
- ROI – retorno esperado sobre o investimento realizado

Em síntese:

O modelo de análise de mercado leva em consideração uma visão estratégica de curto, médio e longo prazos.

As variáveis analisadas visam garantir o potencial de mercado que justifique o posicionamento geográfico da AXS.

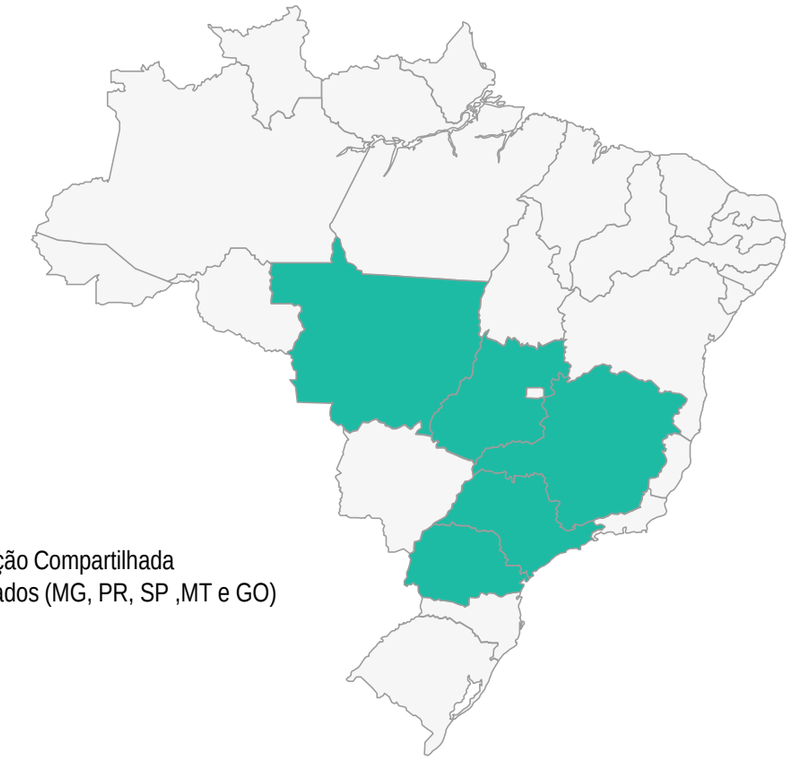
Fontes: Companhia

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

MATERIAL PUBLICITÁRIO

AXS Energia – Potencial Mercado Foco e Produto

Plano 2023



- ✓ Geração Compartilhada
- ✓ 5 estados (MG, PR, SP ,MT e GO)

Soluções e Planos

- Energia limpa e renovável
- Energia mais barata
- Sem investimento
- Atende imóveis alugados
- Sem instalação
- Contratação simples e online

Modelo	Benefícios
Plano Único	✓ Energia 10 % mais barata ✓ Sem fidelidade ✓ Sem taxa de adesão

Potencial área de atuação

	MG		PR		SP		MT		GO	
	Total	Disp.	Total	Disp.	Total	Disp.	Total	Disp.	Total	Disp.
B3 (Comercial)	800K	93,7%	400K	98%	230K	97,2%	86K	89,5%	189K	95%
B1 (Residencial)	6,3 MM	98,4%	3,5 MM	99,4%	3,9MM	99,3%	1 MM	97,1%	2,3 MM	98%

Fontes: Companhia

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

AXS Energia – Performance Comercial

Curva de Vendas das UFVs – Lote 1

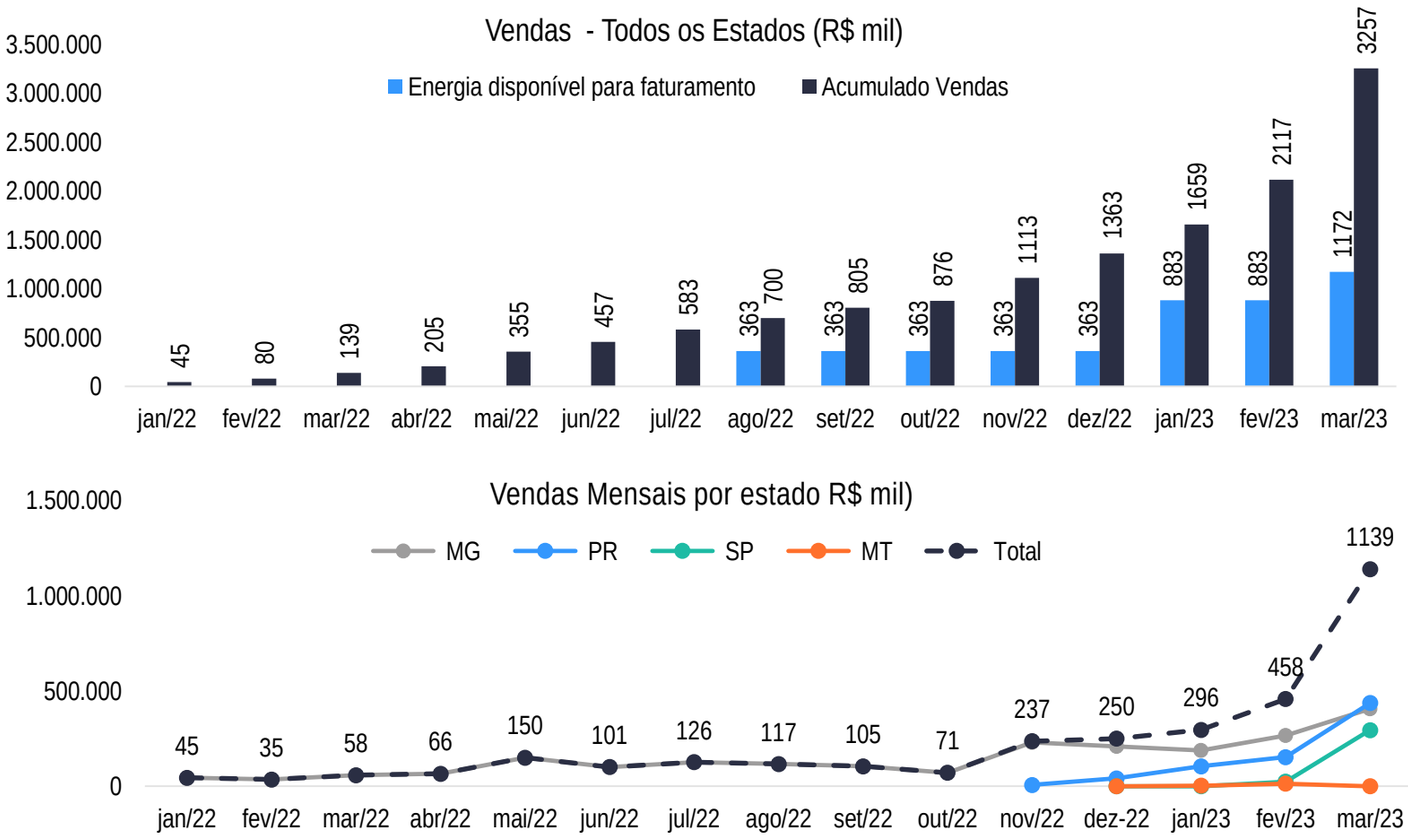
Fontes: Companhia

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

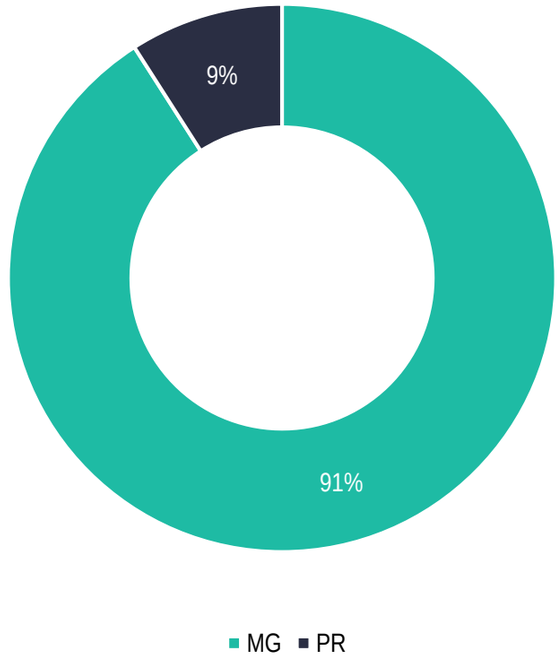
MATERIAL PUBLICITÁRIO

AXS Energia – Performance Comercial

Performance de Vendas – Total[1]



Distribuição de Vendas por Estado



Posição em 12/2022

Fontes: Companhia
Notas: (1) Inclui todas as UFVs dos Lotes 1, 2 e 3

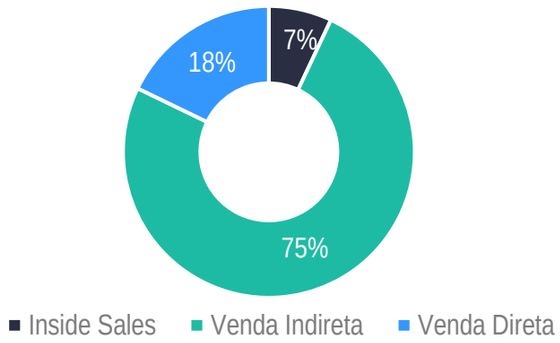
LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

MATERIAL PUBLICITÁRIO

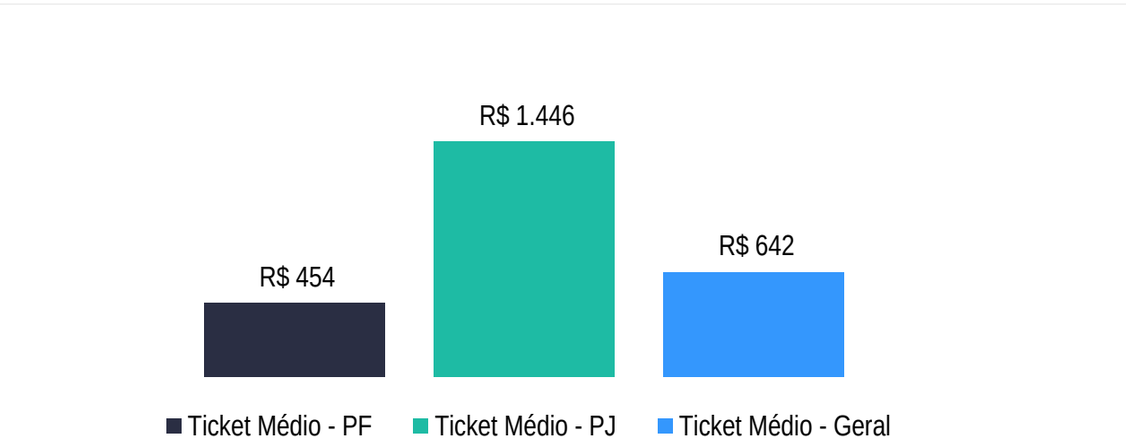
AXS Energia – Visão Geral

% Receita por tipo de clientes

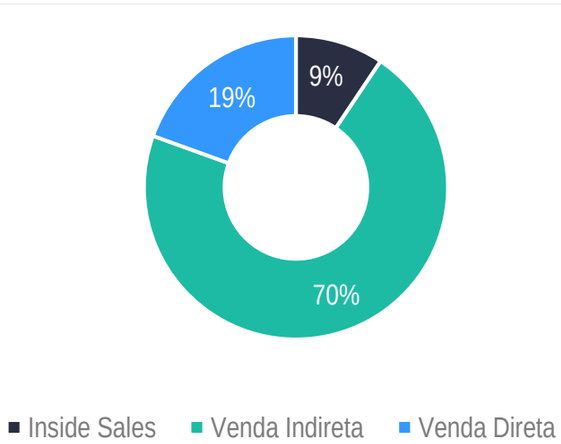
Vendas por canais (R$)



Ticket Médio Clientes por tipo de clientes



Nº de vendas por canais (%)



Fontes: Companhia

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Projetos em Desenvolvimento

AXS Energia

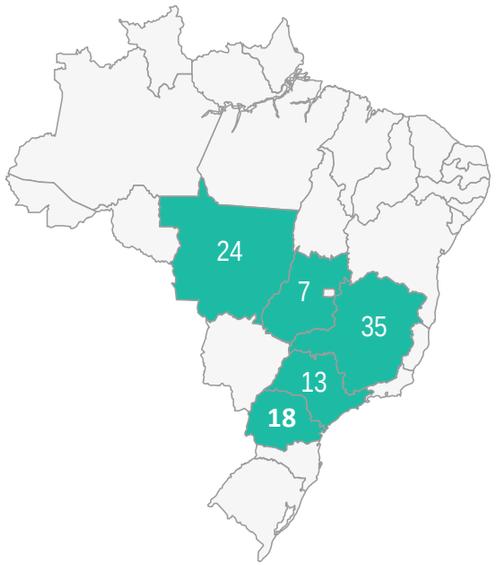
LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

MATERIAL PUBLICITÁRIO

AXS Energia – Projetos em Desenvolvimento

Projetos da AXS

- Em abril de 2023, a AXS já financiou na íntegra 65,7 MWp separados em 3 Lotes.
- Possui um pipeline total de 97 pareceres de acesso separados em 11 SPEs/Lotes.



97 usinas no pipeline

5 estados (Minas Gerais, Paraná, São Paulo e Mato Grosso, Goiás)

Total de 302,0 MWp

Lotes já financiados

Lote 1	MWp	CAPEX
MG	20,6	104,7
PR		
SP		
GO		
MT		
	20,6	**104,7**

CRI I — R$ 73 mm

Lote 2	MWp	CAPEX
MG	5,9	29,0
PR	9,8	50,0
SP	5,2	24,9
GO		
MT		
	20,9	**103,9**

CRI II — R$ 85 mm

Lote 3	MWp	CAPEX
MG	18,0	86,5
PR		
SP	3,0	15,3
GO		
MT	3,3	15,5
	24,2	**117,3**

CRI III — R$ 103 mm

Fontes: Companhia e ANBIMA

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

MATERIAL PUBLICITÁRIO

AXS Energia – Projetos em Desenvolvimento

Projetos do Lote 1

UFV Paulo Valias

Localização:	MG
Potência:	3,25 MWp

UFV Boa Vista I e II

Localização:	MG
Potência:	6,50 MWp

UFV Harmonia I e II

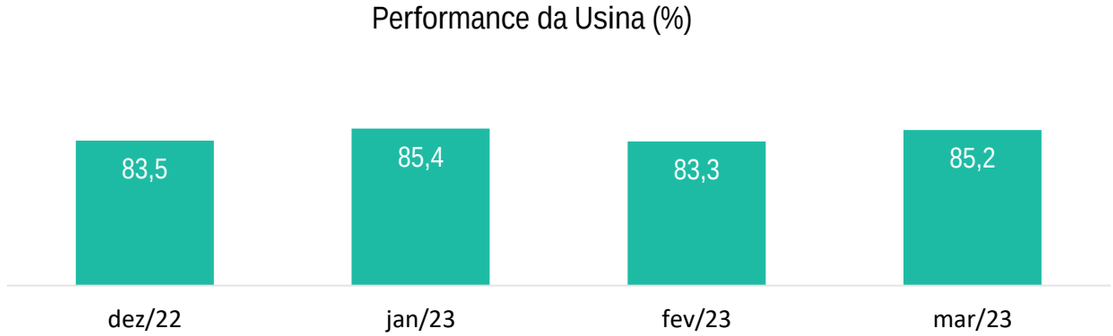
Localização:	MG
Potência:	5,20 MWp

UFV Itatiauçu

Localização:	MG
Potência:	2,39 MWp

Avanço das Obras e Geração de Energia

UFV	Avanço Físico
UFV Paulo Valias	100%
UFV Harmonia I	100%
UFV Harmonia II	100%
UFV Boa Vista I	100%
UFV Boa Vista II	100%
UFV Itatiaiuçu	100%
UFV Prata I	60%



Fontes: Companhia

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

MATERIAL PUBLICITÁRIO

AXS Energia – Projetos em Desenvolvimento

Projetos do Lote 2

UFV Guaraci

Localização:	PR
Potência:	3,25 MWp

UFV Santa Luzia I

Localização:	PR
Potência:	6,51 MWp

UFV Macatuba

Localização:	SP
Potência:	5,20 MWp

UFV Claudio

Localização:	MG
Potência:	2,61 MWp

Avanço de Obras – Lote 2

UFV	Avanço Físico
UFV Cláudio	94%
UFV Guaraci	99%
UFV Santa Luzia I	99%
UFV Macatuba	97%
UFV Frei Inocêncio I	89%

Avanço de Obras – Lote 3

UFV	Avanço Físico
UFV Três Corações II	91%
UFV Campina Verde I	84%
UFV Guaxupé	69%
UFV Três Pontas I	55%
UFV Campo Verde I	74%
UFV Prata II	68%
UFV Nuporanga I	57%

Fontes: Companhia

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

MATERIAL PUBLICITÁRIO

AXS Energia – Projetos em Desenvolvimento

Projetos do Lote 3

UFV Três Corações II

Localização:	MG
Potência:	2,97 MWp

UFV Campina Verde I

Localização:	MG
Potência:	5,17 MWp

UFV Três Pontas I

Localização:	MG
Potência:	2,97 MWp

UFV Prata II

Localização:	MG
Potência:	3,25 MWp

Avanço de Obras – Lote 2

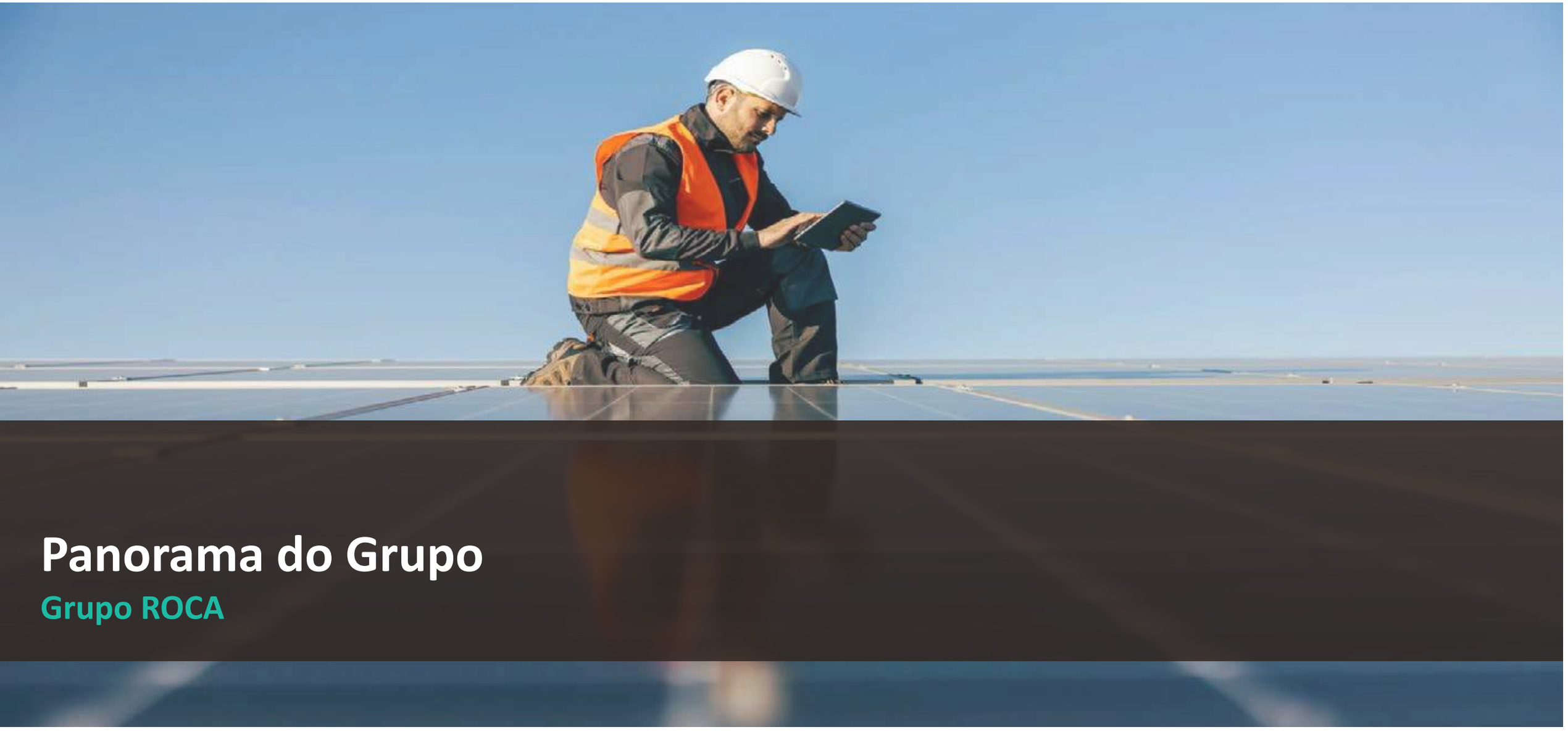
UFV	Avanço Físico
UFV Cláudio	94%
UFV Guaraci	99%
UFV Santa Luzia I	99%
UFV Macatuba	97%
UFV Frei Inocêncio I	89%

Avanço de Obras – Lote 3

UFV	Avanço Físico
UFV Três Corações II	91%
UFV Campina Verde I	84%
UFV Guaxupé	69%
UFV Três Pontas I	55%
UFV Campo Verde I	74%
UFV Prata II	68%
UFV Nuporanga I	57%

Fontes: Companhia

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA



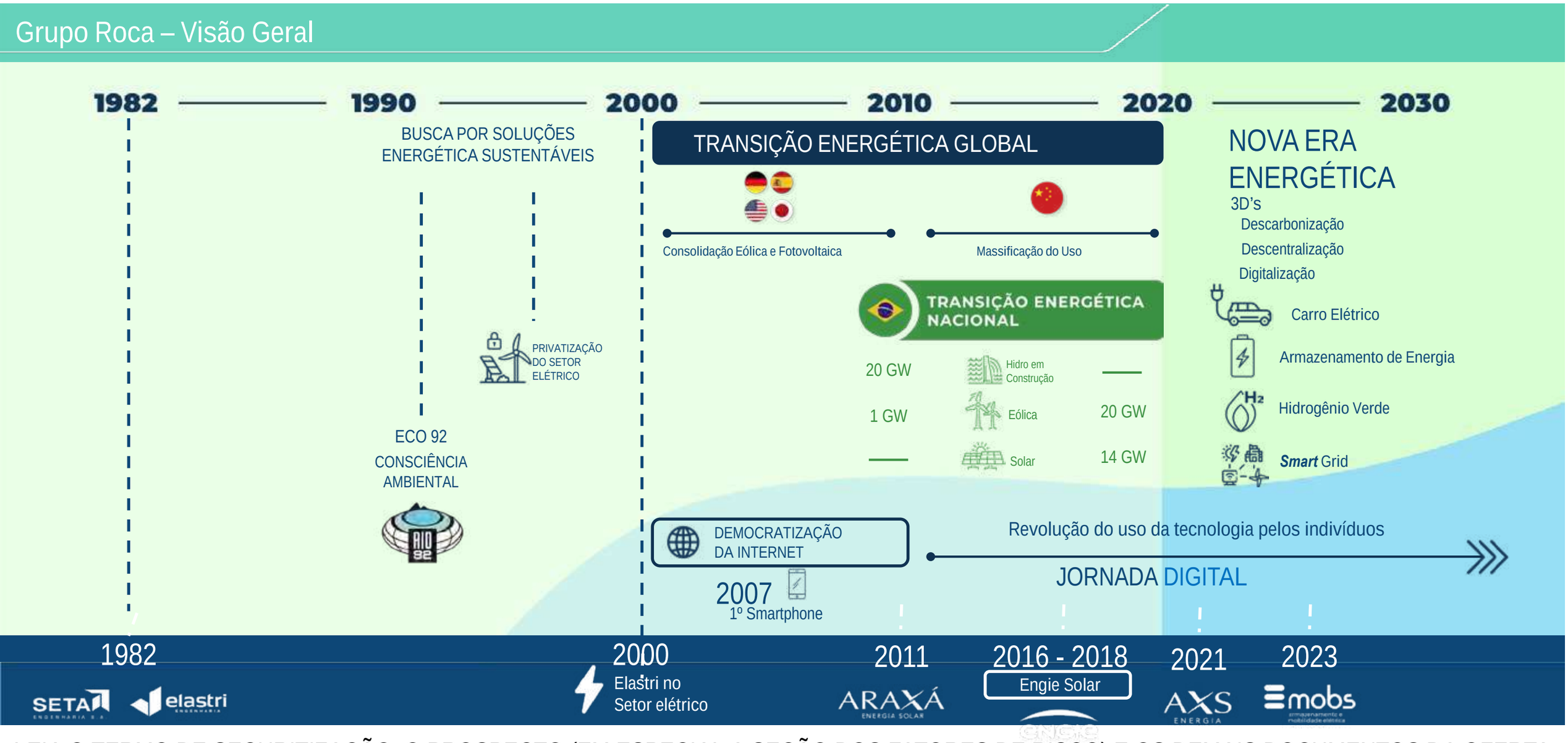
Panorama do Grupo

Grupo ROCA

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

MATERIAL PUBLICITÁRIO

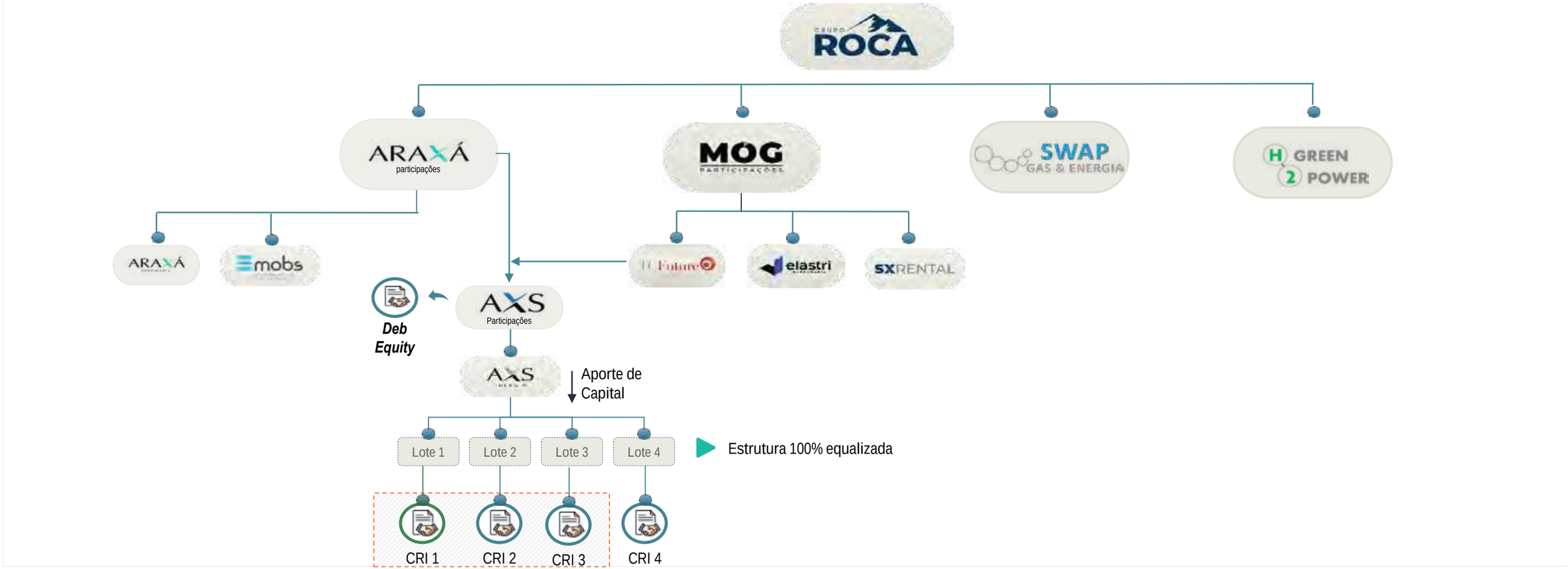
Grupo Roca – Visão Geral



LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

Grupo Roca – Visão Geral

Organograma societário do Grupo Roca



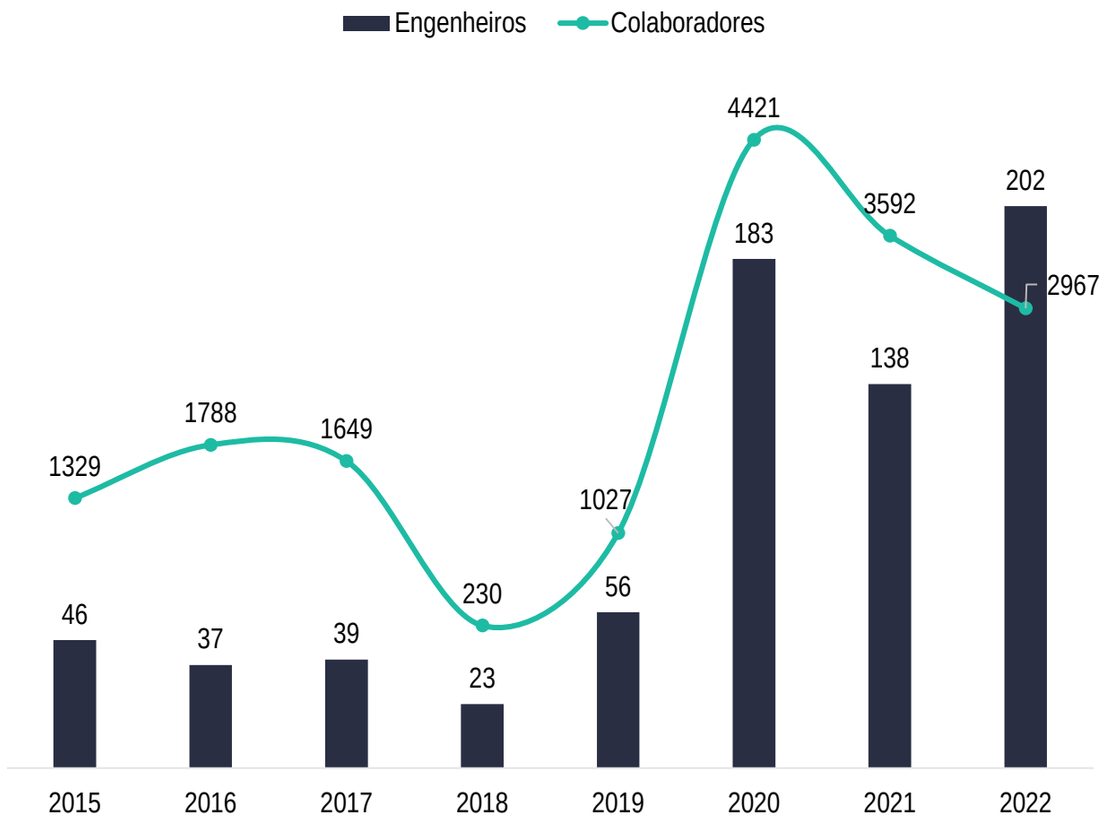
Fontes: Companhia

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Grupo Roca – Visão Geral

Números do Grupo Roca



Principais Clientes

Fontes: Companhia

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Grupo Roca – Visão Geral

Números do Grupo Roca

Energia Eólica

- 145 parques eólicos
- 1213 bases de aerogeradores
- 4,3 GW de potência instalada

Energia Solar

- 119 Projetos Básicos e Executivos
- 1,1 GWp Implantados
- 1,6 GWp em implantação

Sistemas de Transmissão

- 12 subestações
- 413 km Linhas Executadas
- 540 km Linhas A Executar

Rodovias

- 13,52 km de rodovias
- 510 km de acessos executados
- 6.176t de asfalto borracha

Hidrelétricas

- 18 obras em PCHs
- 3 obras em UHEs
- 513,4 MW em potência instalada

Premiações e Inovação

Trimble
Software e Hardware que adiciona precisão e automação aos processos de Terraplanagem

3DR Site ***Scan***
Levantamento topográfico, geoprocessamento e mapeamento com drone

Topcon
Sistema de controle de máquinas e soluções em gestão de projetos.

LinkLab Acate
Parceria para desenvolvimento de diversos processos inovadores e tecnológicos

Ranking de Engenharia Brasileira de 2019
Elastri, empresa do grupo ROCA encontra-se na 3ª posição da Região Sul e em 1º lugar em Santa Catarina

Great Place to Work
Recebeu a certificação da revista Great Place to Work, como um dos melhores lugares para trabalhar.

Fontes: Companhia

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Grupo Roca – Visão Geral

Destaques Recentes

2016/2018

ENGIE + ARAXÁ ENERGIA SOLAR

Joint Venture GD Solar (Engie Solar)

2019

comerc energia + PERFIN + infinitoenergy

Joint Venture de desenvolvimento e geração solar GC

2021

NewFortress energy + CH4 ENERGIA

Venda de 100% da empresa para NFE

2021

ENGIE + infinitoenergy

Venda projeto ASSU SOL para Engie,

Conselheiros da AXS

HÉLIO MAGALHÃES
Mercado Financeiro
Estratégia financeira de captação de *equity* e divida

FERNANDO MARTINS
TI
Estrutura de tecnologia para consolidação de modelo ENERGYTECH

EDUARDO VALÉRIO
Governança Corporativa
Modelo operacional e gestão corporativa geral

RODOLFO PINTO
Engenharia
Estratégia geral e interface corporativa

Fontes: Companhia

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Grupo Roca – Visão Geral

Destaques Operacionais

Usina Fotovoltaica – Sol do Sertão

Localização:	Oliveira dos Brejinhos – BA
Potência Instalada:	474 MWp
Status:	Concluído em 2021

Usina Fotovoltaica – Assú V

Localização:	Açu – RN
Potência Instalada:	750 MWp
Status:	Concluído em 2018

Usina Fotovoltaica – São Gonçalo III

Localização:	São Gonçalo do Gurguéia - PI
Potência Instalada:	256 MWp
Status:	Concluída em 2023

Fontes: Companhia

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

Termos e Condições da Oferta

AXS Energia

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

Termos e Condições da Oferta

Instrumento	Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) via rito automático pela CVM 160
Cedentes	SPEs desenvolvedoras do projetos das UFVs
Devedoras	Subholding a ser constituída pela AXS Energia, sendo a única sócia das SPEs relacionadas aos Projetos:

Usina	Estado	MWp	CAPEX (R$ MM)	COD
UFV Alto Parana I	PR	3,304	16,5	set-23
UFV Assaí	PR	2,643	13,3	out-23
UFV Cidade Gaúcha	PR	3,304	16,5	nov 23
UFV Iturama I	MG	3,283	16,5	dez-23
UFV Miguelópolis	SP	1,322	7,3	jul-23
UFV Padre Paraíso I	MG	3,31	15,9	nov-23
UFV Palutina I	PR	3,304	16,5	nov-23
UFV Pitangueiras I	SP	1,964	10,7	nov 23
UFV São José dos Quatro Marcos I	MT	3,304	17,0	out-23
UFV São José dos Quatro Marcos II	MT	2,974	15,6	out-23
UFV Torrezan	SP	3,928	19,3	set-23
		32,64	**165,1**	

Lastro	Contratos de Locação, a ser celebrado entre a SPE e os consórcios/cooperativas
Volume da Emissão	R$ 144 milhões de reais
Destinação dos recursos	Os recursos serão utilizados para financiar as despesas de natureza imobiliária relacionadas à construção e operação do Pipeline de UFVs, composição dos Fundos e despesas da emissão
Prazo de vencimento	14 anos (168 meses)
Remuneração Teto do CRI	Maior entre IPCA + 11,00% a.a. e NTN-B 2028 + 452bps (exp du/252)
Pagamento de Juros	Mensal, sem carência.
Amortização	Mensal, de forma customizada, sem carência.

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

Termos e Condições da Oferta

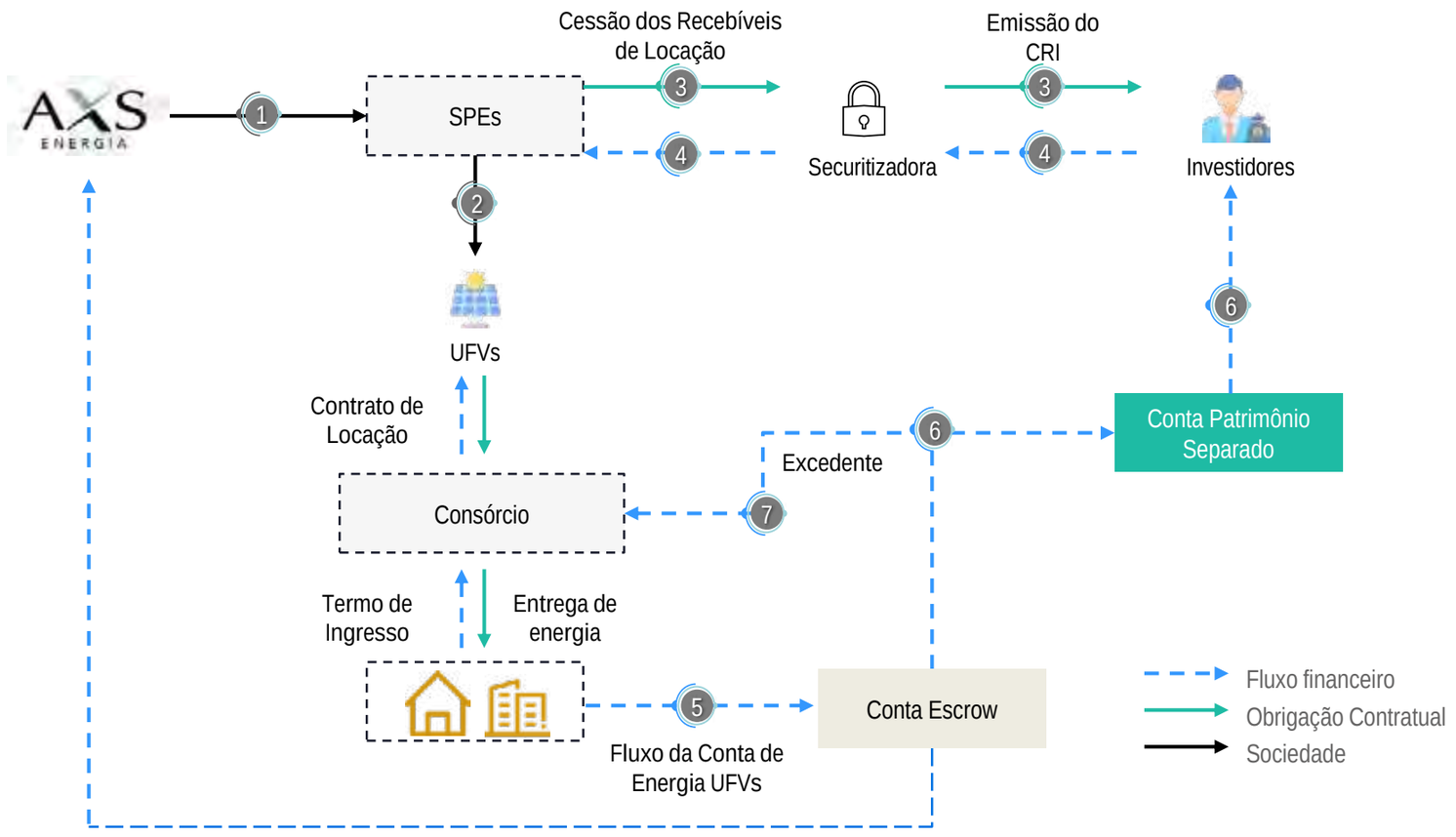
Completion Físico-Financeiro	▪ Conclusão das Centrais em conformidade com as garantias físicas e requisitos técnicos do contrato de EPC e quitação de passivos decorrentes de todos os Contratos de EPC; ▪ Início das operações das Centrais junto ao sistema elétrico da Distribuidora de energia; ▪ Atendimento mínimo do índice de capacidade de desempenho de geração de energia ("*Performance Ratio*") igual ou superior ao P90; ▪ Verificação de volume total acumulado de energia mínimo, conforme definido no Contrato de Cessão ▪ Celebração do contrato de operação e manutenção, do contrato de uso do sistema de distribuição ("CUSD"), do contrato de compra de energia regulada ("CCER"); ▪ Manutenção, pelas Cedentes, do ICSD 2, igual ou superior a 1,40x por 6 meses consecutivos, calculado mensalmente; e ▪ Inexistência de qualquer inadimplementos no âmbito dos Documentos da Operação
Garantias	▪ Fiança da Araxá Participações e Roca Participações LTDA até o *Completion* Físico e Financeiro; ▪ Fiança da AXS Energia S.A. até o final da operação ▪ Coobrigação da Cedente garantindo as obrigações do Consórcio nos termos do Contrato de Locação objeto de lastro do CRI; ▪ Cessão Fiduciária de recebíveis dos clientes das UFVs; ▪ Cessão Fiduciária de recebíveis das contas arrecadadoras; ▪ Alienação Fiduciária das ações da Cedente e consequente cessão dos dividendos e direitos econômicos; ▪ Alienação Fiduciária dos Equipamentos; e ▪ Alienação Fiduciária dos direitos de superfície das UFVs.
Capitalização Mínima e *Covenants* Financeiros	▪ Capitalização Mínima: aporte de recursos mínimo na Cedente de 30% do *Capex* pela AXS Energia ▪ ICSD 1 = (*EBITDA* + Aporte de Capital + Aporte de Mútuos Acionistas) / Serviço da Dívida igual ou superior a 1,30x ▪ ICSD 2 = EBITDA / Serviço da Dívida igual ou superior a 1,15x

Notas: AFAC significa Adiantamento para Futuro Aumento de Capital

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Estrutura da Oferta

Estrutura da Operação



Passo a Passo

1. AXS Energia através das SPEs desenvolve os projetos das UFVs;

2. As UFVs celebram contrato de Locação com o Consórcio, onde os clientes finais (B2B e B2C) aderem ao Termo de Adesão ao Consórcio;

3. As SPEs da AXS Energia cedem os recebíveis dos contratos de locação para a Securitizadora, que por sua vez utiliza como lastro para emissão do CRI;

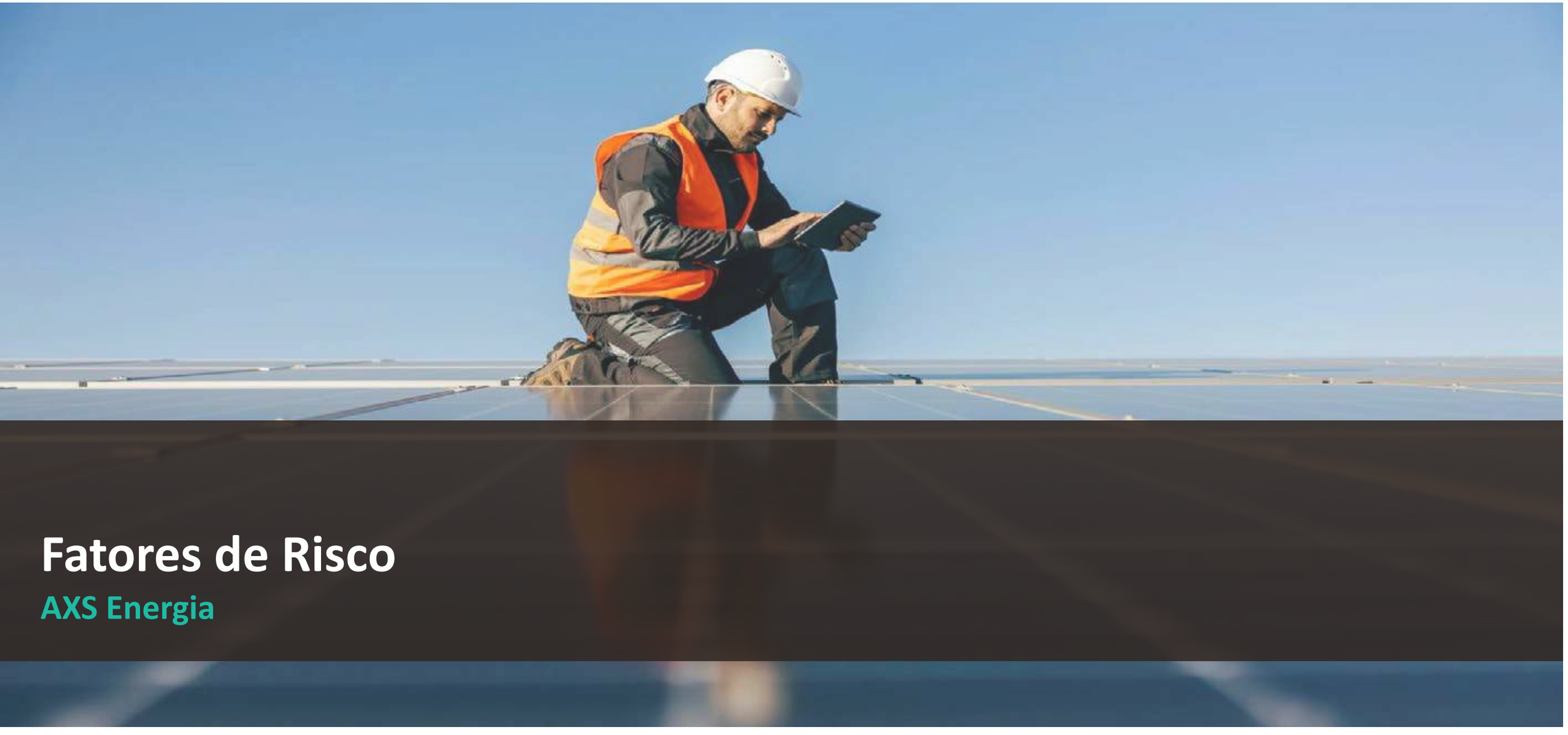
4. Os investidores realizam a subscrição e integralização do CRI mediante intermediação do Coordenador Líder;

5. O fluxo de pagamentos relacionados a conta de energia dos clientes do consórcio/cooperativa cai em Conta Escrow da operação;

6. Após a verificação de *covenants* e demais obrigações pecuniárias da dívida, o fluxo é destinado a Conta de Patrimônio Separado da Securitizadora, onde os recursos serão utilizados para o pagamento do Serviço da Dívida + recomposição do Fundo de Liquidez e Fundo de Despesas (Serviço da dívida em conjunto com Fundo de Liquidez e Fundo de Despesas designado por "QMM") e;

7. Os recursos excedentes (após o atingimento do QMM), serão transferidos para a Cedente até o montante da locação mensal ("Montante de Retenção Total") e acima do Montante de Retenção Total para a conta de livre de movimento do Consórcio

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA



Fatores de Risco

AXS Energia

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

Fatores de Risco

Riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência

1. Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

2. Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Cedente, que por sua vez representam créditos detidos contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.
Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e pela Cedente, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira de quaisquer da Devedora e/ou Cedente poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.
No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e/ou pela Cedente, o valor a ser recebido pelos Titulares de CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos titulares de CRI.

3. Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora

Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão e as mesmas não sejam arcadas pela Cedente, nos termos dos Documentos da Operação, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização.

4. Riscos relacionados à Tributação dos CRI
Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRI estão isentos de IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis, poderá afetar a rentabilidade do CRI.

Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito

Não aplicável.

Eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados

Não aplicável.

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia

1. Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial das Fiadoras

Ao longo do prazo de duração dos CRI, as Fiadoras poderão estar sujeitas a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Neste caso, as Fiadoras poderão não cumprir com suas obrigações fidejussórias, em caso de descumprimento de obrigação pecuniária pela Cedente e/ou pela Devedora, ocasionando em prejuízos aos Investidores dos CRI.

2. Contingências trabalhistas e previdenciárias das Fiadoras

As Fiadoras estão sujeitas a contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os seus respectivos empregados. Além disso, as Fiadoras contratam prestadores de serviços, que também estão sujeitos a contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os seus respectivos empregados. Embora esses trabalhadores não possuam vínculo empregatício com as Fiadoras, eles poderão tentar responsabilizar as Fiadoras por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos prestadores de serviços a que estão vinculados, caso tais prestadores de serviços deixem de cumprir com seus encargos sociais. Essa responsabilização poderá afetar adversamente a capacidade das Fiadoras de adimplir com suas obrigações, podendo ocasionar em prejuízos aos Investidores dos CRI.

3. Ausência de adequada formalização das Garantias podem comprometer sua validade e/ou exequibilidade

De forma a garantir todas as obrigações assumidas no Contrato de Cessão e, ipso facto, pela Emissora ao abrigo dos CRI, a Devedora, a Cedente e as Fiadoras, conforme aplicável, comprometeram-se a constituir as Garantias, sob a condição de serem registradas perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos. Não há, no entanto, garantias de que esses registros ocorram antes da ocorrência de uma data de pagamento de remuneração e amortização dos CRI, e a inocorrência de tais registros poderá impactar a exequibilidade dos instrumentos jurídicos em questão, o que poderá ocasionar prejuízos aos Investidores dos CRI.

4. Riscos relacionados à excussão das Garantias

A limitação na excussão das Garantias poderá afetar o recebimento dos montantes devidos aos Titulares dos CRI. O processo de excussão das referidas garantias poderá ser demorado e seu sucesso depende de diversos fatores que não estão sob o controle da Securitizadora ou de seus respectivos credores, podendo ainda, o produto da excussão das Garantias, conforme o caso, ser insuficiente para pagar integralmente o saldo devedor dos CRI.

5. Decisões desfavoráveis em processos judiciais, arbitrais ou administrativos em andamento podem causar efeitos adversos às Fiadoras

As Fiadoras poderão ser parte de processos judiciais, relacionados a questões de natureza cível, fiscal, ambiental, trabalhista e criminal, bem como de procedimentos arbitrais e processos administrativos, incluindo demandas judiciais e/ou administrativas e/ou arbitrais, em especial, mas não se limitando a, contingências judiciais de matéria fiscal em montantes substancialmente elevados, sendo que decisões contrárias aos seus interesses, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem gerar atos de constrição sobre os ativos e/ou recursos das Fiadoras, o que pode dificultar o cumprimento, pelas Fiadoras de suas obrigações de pagamento.
Adicionalmente, decisões contrárias aos interesses das Fiadoras, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem afetar a capacidade econômico-financeira-sua condição financeira e, consequentemente, afetar negativamente a capacidade de pagamento dos CRI.

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

Fatores de Risco

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico

1. Política Econômica do Governo Federal

A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil. A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal e Banco Central nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora e respectivos resultados operacionais. Dentre as possíveis consequências para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem o benefício tributário aos investidores dos CRI; (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices; (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado; e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

2. Efeitos da política anti-inflacionária

Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Banco Central, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Emissora. A redução da disponibilidade de crédito, visando ao controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como os CRI, bem como tornando o crédito mais caro, inviabilizando operações e podendo afetar o resultado da Emissora.

3. Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Cedente.

4. Efeitos da retração no nível da atividade econômica

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive da Cedente e/ou da Devedora e seus clientes.

Fatores de Risco

5. Efeitos da retração do investimento externo

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto na balança de pagamentos do País, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

6. Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora e Cedente

O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Emissora, a Cedente e seus ativos imobiliários. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora e/ou da Cedente, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Emissora ou a Cedente serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país como também a economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro. A restrição do crédito internacional pode causar aumento do custo para empresas que têm receitas atreladas a moedas estrangeiras, reduzindo a qualidade de crédito de potenciais tomadoras de recursos através dos CRI, podendo afetar a quantidade de operações da Emissora.

Riscos Relativos à Emissora

1. Manutenção de Registro de Emissora Aberta

A atuação da Emissora como securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM, categoria S1, e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI e/ou a função da Emissora no âmbito da Oferta e da vigência dos CRI.

2. Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

Fatores de Risco

3. A Importância de uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

4. Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

5. Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos créditos imobiliários ou do agronegócio, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

6. Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos do Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Agente Administrativo e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em assembleia especial pelos Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Riscos Relativos à Emissão dos CRI

1. Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Cedente e/ou Devedora, como aqueles descritos nesta Cláusula, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Fatores de Risco

2. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, que lastreiam a presente emissão são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora

Caso a Devedora não tenha condições de pagar os Créditos Imobiliários nos prazos e condições estabelecidas no Contrato de Locação, os Titulares dos CRI poderão vir a ser negativamente afetados.
Os Titulares dos CRI não têm qualquer direito sobre o Contrato de Locação.

3. Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; (ii) da liquidação das Garantias; e (iii) do Fundo de Liquidez. Os recebimentos oriundos das referidas alíneas podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e das Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

4. Riscos Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.
Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar a Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória ou Resgate Antecipado ou a Amortização Extraordinária. A ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória (conforme definido abaixo), da Multa Indenizatória, de Resgate Antecipado e/ou de Amortização Extraordinária poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa, prazo e/ou demais condições daquelas estabelecidas para os CRI e impactar negativamente a expectativa de retorno inicialmente esperado pelos Titulares dos CRI.
Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial. As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais serão aprovadas pelos quóruns estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial.
Baixa liquidez no mercado secundário. Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

5. Restrição à negociação

Os CRI são objeto de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, ficando sua negociação no mercado secundário sujeita ao período de vedação previsto no artigo 86, inciso III, da referida resolução.

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

Fatores de Risco

6. Credores privilegiados

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos deles decorrentes, inclusive as Garantias, não obstante o disposto no artigo 48, §3º, da Lei nº 11.101 e a constituição do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores. Cabe salientar que a Emissora não possui empregados. O objetivo é evitar que a Emissora gere contingências trabalhistas ou previdenciárias. Neste sentido, todos os serviços necessários para o funcionamento da Emissora são realizados por terceiros contratados, tais como auditores independentes, contadores, consultores jurídicos, ou pelos seus administradores estatutários.

7. Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares, sendo certo que a Cedente não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

8. Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer os regimes fiduciários sobre os créditos de certificados de recebíveis

A Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, dispõe, em seu artigo 27, §4º, que "os dispositivos desta Medida Provisória que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos".
Já a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos" (grifo nosso). Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".
Embora a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, seja posterior à Medida Provisória nº 2.158-35, de 2001, e específica no que se refere a lastros de Certificados de Recebíveis, como os de CRI, não houve revogação expressa desta, de forma que os Créditos Imobiliários poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os Titulares de CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização dos créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que créditos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Fatores de Risco

Além disso, a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, pode perder seus efeitos, ou o artigo 26, §4º, pode não ser aprovado com o mesmo alcance presente em sua atual linguagem, de forma que o risco indicado no parágrafo anterior pode também se materializar nessa hipótese.

9. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

A Emissão tem o caráter de "operação estruturada" e toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de instrumentos privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI e seu arcabouço contratual, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

10. Risco em Função do Rito de Registro Automático da Oferta

A Oferta, distribuída nos termos da Resolução CVM 160, será objeto de registro automático pela CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pela Cedente não serão objeto de análise pela referida autarquia federal previamente à distribuição dos CRI, podendo a CVM, quando analise a Oferta, fazer eventuais exigências ou determinar a suspensão ou cancelamento da Oferta, o que poderá afetar o Investidor.

11. Risco relacionado ao pagamento das despesas do Patrimônio Separado

Caso, a qualquer momento, não tenham Créditos Imobiliários e/ou recursos do Fundo de Liquidez e/ou Recebíveis depositados na Conta Centralizadora em montante suficiente para adimplir com as despesas do Patrimônio Separado, este poderá esgotar-se e, neste caso, caso assim não realizado pela Cedente, conforme estipulado nos Documentos da Operação, será necessário que os Titulares dos CRI aportem recursos no Patrimônio Separado para adimplir com as despesas.

12. Guarda do Contrato de Locação

Conforme previsto no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização, o Contrato de Locação ficará sob a guarda da Cedente. Caso seja necessário excutir o Contrato de Locação, será necessária a solicitação à Cedente e a apresentação dos referidos, o que poderá acarretar demora, afetando, assim, adversamente os interesses dos Titulares dos CRI.

13. Risco relacionado à não colocação da totalidade dos CRI e cancelamento da emissão dos CRI

Tendo em vista que não há previsão de distribuição parcial dos CRI, caso após o prazo final de distribuição tenha ocorrido apenas a colocação parcial dos CRI e determinado investidor tenha subscrito e integralizado os CRI, será realizado pela Emissora o rateio, entre os subscritores, dos recursos financeiros recebidos, líquidos das despesas flat e demais custos incorridos pelo Patrimônio Separado, nas proporções dos CRI integralizados e, caso aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações obtidas com os recursos integralizados, sendo certo que não serão restituídos aos investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados. De tal forma, os investidores poderão ter impacto negativo sobre sua expectativa de retorno inicialmente esperada.

Fatores de Risco

14. Risco relacionado à deterioração ou perecimento dos Imóveis e descontinuidade dos Recebíveis de Locação

As fontes de recursos da Cedente, para fins de pagamento dos CRI, decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Recebíveis de Locação. Caso ocorra qualquer forma de deterioração ou perecimento, total ou parcial, de qualquer dos Bens Imóveis, o recebimento dos Recebíveis de Locação pode ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, ou, ainda, não ocorrer, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI ou, inclusive, impossibilidade de a Emissora receber os Créditos Imobiliários e, consequentemente, efetuar o pagamento dos CRI.

15. Risco de Diligência Legal

A diligência legal (legal due diligence) conduzida por assessor legal foi realizada, nos termos contratados, com escopo limitado aos aspectos legais da Cedente e dos Imóveis. Durante o processo de auditoria legal para fins da Oferta, a Cedente não obteve determinados documentos e certidões relacionados à Cedente e/ou aos Bens Imóveis, de modo que há o risco de que fatos, informações e/ou documentos que não tenham sido levados ao conhecimento e à análise do assessor legal, bem como fatos supervenientes, afetem negativamente os CRI.

16. Risco de Auditoria Financeira

As projeções dos Recebíveis de Locação do Contrato de Locação e as relacionadas a performance das Centrais, encaminhadas pela Cedente e utilizadas para modelagem da presente Oferta, não foram auditadas ou conferidas pela Emissora. Portanto, tais valores poderão ser inferiores aos valores declarados pela Cedente, podendo afetar negativamente os CRI.

17. Risco de Não Registro de Atos Societários

Os atos societários da Devedora nos termos dos seus respectivos atos constitutivos, necessárias à celebração dos Documentos da Operação e/ou à outorga das Garantias (conforme definido abaixo), conforme aplicável, não se encontram registradas perante a junta comercial competente na data de assinatura do Termo de Securitização. Não há como garantir que tais atos societários serão registrados perante a junta comercial, podendo o processo de registro ser afetado adversamente por inúmeros fatores, como em decorrência da burocracia e exigências da junta comercial, bem como dos impactos causados pela pandemia da COVID-19, sendo que atrasos no seu registro ou a não conclusão do processo de registro podem impactar ou impossibilitar a completa constituição dos Créditos Imobiliários e/ou das Garantias.

18. Risco de Descasamento

O eventual descasamento entre o índice de correção e a periodicidade de aplicação da correção monetária dos Créditos Imobiliários e da Remuneração poderá afetar negativamente o recebimento ou a expectativa de recebimento da Remuneração, sendo que, caso a Cedente não observe as obrigações a ela atribuídas no Contrato de Cessão, os Titulares dos CRI poderão vir a sofrer prejuízos. O Contrato de Cessão prevê a obrigação da Cedente de pagar à Emissora eventual diferença entre o fluxo de pagamentos devidos sob os Créditos Imobiliários e o montante necessário ao pagamento, pela Emissora, dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

19. Risco de Desapropriação dos Imóveis

Os Imóveis poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo do lastro dos CRI, no caso dos Imóveis, podendo, ensejar perdas aos Titulares de CRI.

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

Fatores de Risco

20. Risco de Concentração dos Créditos Imobiliários

A CCI representa os Créditos Imobiliários oriundos do Contrato de Locação celebrados entre a Cedente e somente um locatário, que é a Devedora. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora terá um impacto adverso em sua capacidade de efetuar os pagamentos devidos de acordo com o Contrato de Locação, e, por conseguinte, o pagamento dos CRI pela Emissora.

21. Risco do banco depositário

Os Créditos Imobiliários serão pagos na Conta Vinculada, sendo que estas contas estão vinculadas a instituições bancárias selecionadas pela Cedente e/ou Devedora. É possível que tais instituições bancárias possam, por qualquer motivo, falhar em dar continuidade aos seus serviços, seja por falência, alterações no cenário regulatório ou descumprimento de suas obrigações e, mesmo que substituídas, poderão trazer efeitos adversos aos CRI.

22. Despesas com Titulação Verde

Não serão arcadas com o Fundo de Despesas, ou na inadimplência da Cedente e/ou da Devedora, com recursos do Patrimônio Separado todos e quaisquer custos, taxas, emolumentos e despesas decorrentes dos procedimentos de caracterização dos CRI como Títulos Verdes, incluindo a remuneração do Agente de Avaliação Externa, que deverão ser arcados exclusivamente pela Cedente. Em caso de inadimplência dessas despesas pela Cedente, poderá acarretar a interrupção da prestação dos serviços do Agente Administrativo e/ou a descaracterização dos CRI como Títulos Verdes.

23. Descaracterização dos CRI como Títulos Verdes

Os CRI serão caracterizados como Títulos Verdes nos termos do Parecer. Nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente deverá obter a confirmação da Certificação Título Verde pelo Agente de Avaliação Externa no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão dos CRI. Caso não seja obtida tal confirmação dentro do prazo mencionado ou por qualquer motivo seja revogada a certificação, a critério exclusivo e absoluto do Agente de Avaliação Externa, os CRI poderão ser descaracterizados com Títulos Verdes. Adicionalmente, a eventual descaracterização dos CRI como Título Verde não caracteriza um Evento de Recompra Compulsória.

24. Inexistência de classificação de risco dos CRI

A não emissão de relatório de classificação de risco para os CRI pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRI em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de rating para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade da Cedente de honrar as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRI. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRI por tais investidores.

25. Demais Riscos

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora e da Cedente, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Riscos Relativos à Devedora ou à Cedente

Abaixo consta uma lista não exaustiva dos riscos relacionadas à Devedora ou à Cedente. Recomenda-se que cada Investidor, antes da realização do investimento nos CRI, faça sua investigação independente acerca dos riscos apontados abaixo, bem como outros não listados, mas que sejam relevantes no âmbito da Emissão.

1. A capacidade da Devedora e/ou da Cedente de honrarem suas obrigações

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora e/ou da Cedente, conforme o caso, de honrarem com as suas obrigações. Os Titulares dos CRI poderão perder total ou parcialmente seu investimento realizado nos CRI, caso a Devedora e/ou a Cedente, conforme o caso, não tenham recursos suficientes para honrar com o pagamento dos Créditos Imobiliários. A Devedora e/ou a Cedente, conforme o caso, poderão não conseguir gerar fluxo de caixa suficiente a partir de suas operações para atender às suas exigências de caixa. Ainda, suas necessidades de capital poderão diferir de forma substancial das estimativas de sua administração, caso, por exemplo, os investimentos da Devedora e/ou da Cedente, conforme o caso, não atinjam os níveis planejados de retorno ou se tiver que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter a competitividade da Devedora e/ou da Cedente, conforme o caso, no mercado. Caso isso ocorra, a Devedora e/ou a Cedente, conforme o caso, poderão necessitar de capital ou financiamentos adicionais antes do previsto ou ser obrigada a adiar alguns de seus novos planos de investimento ou, ainda, renunciar a oportunidades de mercado. É provável que futuros instrumentos de empréstimo, como linhas de crédito, contenham cláusulas restritivas principalmente devido à recente crise econômica e à falta de disponibilidade de crédito e/ou exijam que a Devedora e/ou a Cedente, conforme o caso, tenham que hipotecar ativos como garantia dos empréstimos tomados. A impossibilidade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar, impedir a expansão ou afetar adversamente os negócios da Devedora e/ou da Cedente, conforme o caso.

2. Riscos Relacionados à Solvência da Devedora

A devedora dos Créditos Imobiliários se organiza sob a forma de consórcio, sob regime de limitação de responsabilidade de seus integrantes. A capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários está diretamente ligada à adimplência dos clientes finais, integrantes do consórcio, para com as suas respectivas obrigações, bem como com a capacidade comercial da Devedora de ter consumidores finais suficientes para a geração de receita suficiente para o pagamento dos Créditos Imobiliários, o que poderá afetar adversamente os CRI.

3. Riscos Relacionados à ineficiência da substituição de consumidores finais.

A Devedora é consórcio formado por consumidores de energia elétrica para inserção dos consorciados no SCEE – Sistema de Compensação de Energia Elétrica, assim desenhados para facilitar e substituição de seus participantes em caso de inadimplência. Não há, no entanto, garantia de que essa substituição seja realizada de forma ágil e eficiente, sendo possível até mesmo a impossibilidade de substituição por qualquer motivo, o que poderá comprometer as receitas da Devedora e sua capacidade de cumprir as obrigações de pagamento à Emissora, afetando a performance dos CRI.

4. Risco de não retenção de executivos da Devedora e Fiadoras.

A gestão da Devedora e, principalmente, das Fiadoras depende de profissionais experientes e qualificados que podem se desligar do grupo caso a remuneração paga pelas Fiadoras torne-se menos atraente e consigam atuar junto a concorrentes ou empresas de outro setor. A renúncia de diretores de alto escalão poderá afetar adversamente os negócios das Fiadoras, uma vez que sua gestão depende do bom relacionamento mantido por seus diretores com colaboradores e visão de negócios. Eventuais desalinhamentos entre Fiadoras e diretores poderão causar impasses na gestão e afetar adversamente os resultados operacionais e situação financeira das Fiadoras.

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

Fatores de Risco

5. Risco Relacionado à Renúncia do controle pela AXS ou Cedente sobre a gestão da Devedora

A AXS ou Cedente podem, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, deixar de exercer a administração indireta da Devedora, podendo afetar a eficácia dos mecanismos de pagamento previstos no Contrato de Locação e no Contrato de Cessão, podendo impactar negativamente na capacidade de recebimento dos Créditos Imobiliários junto à Devedora.

6. Cumprimento de relatórios

A Cedente será obrigada a entregar para a Emissora um relatório mensal e/ou trimestral de performance das Centrais. Uma vez que a Emissora não tem, de forma autônoma, a abertura da performance de cada Central e, caso estes relatórios não sejam entregues ou as informações ali refletidas estejam inadequadas ou imprecisas, poderá afetar negativamente os titulares dos CRI.

7. Efeitos da alteração no regime fiscal

O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária da Cedente e de seus clientes. Essas alterações incluem modificações na alíquota e/ou base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários. Os efeitos de eventuais medidas de reforma fiscal, assim como quaisquer outras possíveis alterações no sistema tributário brasileiro, não podem ser quantificados.

8. Riscos relacionados a fatores socioambientais

A Cedente tem como atividade a geração de energia elétrica de fonte solar e, por esse motivo, está sujeita à Legislação Socioambiental e regulatória para o desempenho das suas atividades, incluindo a obtenção de licenças ambientais, alvarás, autorizações e eventuais aprovações necessárias. A violação de tais leis e regulamentos ou licenças pode resultar em multas , sanções administrativas e criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de exercício das atividades pela Cedente. Considerando que a caracterização dos CRI como Títulos Verdes está diretamente relacionada ao exercício da Cedente das atividades descritas no seu objeto social para o desenvolvimento do setor de energias renováveis e limpas, o descumprimento de qualquer Legislação Socioambiental pode resultar na proibição da Cedente de atuar e, consequentemente, descaracterizar os CRI como Títulos Verdes.

9. Regulamentação

A Cedente e a Devedora estão sujeitas, conforme o caso, a regulamentação federal, estadual e municipal relacionada ao desempenho das atividades de seu objeto social, podendo estar expostas a contingências resultantes de suas atividades, bem como potenciais custos para cumprimento da regulamentação ambiental e regulatória.

10. Autorizações e Licenças

A Cedente e a Devedora são obrigadas a obter licenças e alvarás específicos para exercer as atividades de seu objeto social, inclusive para cumprir com o previsto no Contrato de Locação e utilizar os imóveis a que cada qual se refere, bem como para desenvolver as Centrais, as quais são emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações, considerando aspectos ambientais e regulatórios aplicáveis. A violação de tais leis, regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de funcionamento da Cedente e/ou da Devedora. Adicionalmente, a suspensão ou a não concessão das referidas autorizações e/ou licenças operacionais poderá afetar suas operações e, consequentemente, sua capacidade de gerar receitas e sua situação financeira, podendo dificultar ou impedir o cumprimento do Contrato de Locação e impactar negativamente o fluxo de pagamento referente aos Créditos Imobiliários.

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

Fatores de Risco

11. Penalidades Ambientais

As penalidades administrativas e criminais impostas contra aqueles que violarem a legislação ambiental serão aplicadas independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente. Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos direta ou indiretamente envolvidos, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Como consequência, quando a Devedora e/ou a Cedente contratam terceiros para proceder a qualquer intervenção nas suas operações, não está isenta de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados. Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e às contingências provenientes de danos ambientais e a terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre os negócios da Devedora e/ou da Cedente, os seus resultados operacionais ou sobre a sua situação financeira, o que poderá afetar negativamente o valor dos Créditos Imobiliários.

12. Validade da cessão de Créditos Imobiliários

A cessão de Créditos Imobiliários pode ser invalidada ou tornada ineficaz em face da Cedente, com impacto negativo sobre o Patrimônio Separado, se realizada em: (i) fraude contra credores, se no momento da cessão, a Cedente estiver insolvente ou se, com a cessão, passe ao estado de insolvência; (ii) fraude de execução, caso (a) quando da cessão, a Cedente for sujeito passivo de demanda judicial capaz de reduzi-la à insolvência; ou (b) sobre os Créditos Imobiliários cedidos à Emissora pender demanda judicial fundada em direito real; e (iii) fraude à execução fiscal, a Cedente, quando da cessão de Créditos Imobiliários, for sujeito passivo por débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, e não dispuser de bens para total pagamento da dívida fiscal.

13. Contingências Trabalhistas e Previdenciárias

Além das contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os empregados contratados diretamente pela Cedente, esta pode contratar prestadores de serviços que tenham trabalhadores a eles vinculados. A Cedente poderá ser responsabilizada por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com seus encargos sociais. Essa responsabilização poderá afetar adversamente o resultado da Cedente e, portanto, o fluxo de pagamentos decorrente dos Créditos Imobiliários.

Riscos relativos ao Contrato de Locação

1. Alterações na legislação específica

O Contrato de Locação tem por objeto a locação dos Imóveis, contendo minicentrais de energia, a serem utilizadas pela Devedora, o que é permitido pela Resolução Normativa da ANEEL nº 482, de 17 de abril de 2002, conforme alterada pela Resolução Normativa da ANEEL nº 687, de 24 de novembro de 2015. Nesse sentido, caso ocorra alguma alteração nessas normas, o Contrato de Locação poderá sofrer alguma restrição e/ou modificações que acarretem a sua rescisão, de modo que os CRI perderão o seu lastro e, portanto, os investidores poderão ter impacto negativo sobre sua expectativa de retorno inicialmente esperada.

2. Data do Início de Locação

O pagamento referente às prestações mensais e sucessivas dos aluguéis só começará a ser realizado pela Devedora a partir de 10 de junho de 2024. Caso não ocorra a conexão das Centrais até a respectiva data anterior, os Recebíveis de Locação deverão ser pagos pela Devedora a partir da referida data, e o não pagamento da Devedora acarretará a descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

Fatores de Risco

3. Ausência de Licenças Específicas para funcionamento das Centrais e da Distribuidora.

Para o regular funcionamento das Centrais de energia elétrica, que utilizam como fonte energia solar, são necessárias diversas licenças específicas, entre elas permissões e autorizações emitidas pelas concessionárias de distribuição de energia elétrica para fins de conexão da unidade geradora à rede de distribuição de energia elétrica e compensação dos créditos de energia pelas unidades consumidoras dos consorciados. Caso não sejam obtidas essas licenças específicas, as Centrais terão seu funcionamento interrompido, podendo impactar negativamente o fluxo de pagamento dos Recebíveis de Locação, e, dessa maneira, o lastro dos CRI.

4. Risco relacionado à rescisão do Contrato de Locação.

Nos termos do Contrato de Locação, a Devedora poderá exigir ou solicitar unilateralmente a rescisão antecipada do Contrato de Locação sem qualquer causa, e, se o fizer, considerando os investimentos realizados pela Cedente, deverá pagar à Cedente, a título de indenização pré-fixada, o valor correspondente à multiplicação do respectivo aluguel em vigor à época da ocorrência do evento, devidamente atualizado pela atualização monetária, multiplicado pelo número de meses correspondente ao período remanescente da vigência do respectivo Contrato de Locação, calculado da data de rescisão até a data de encerramento do respectivo Contrato de Locação. Nesse sentido, em caso de rescisão imotivada por parte da Devedora, esta poderá não dispor de recursos suficientes para tal pagamento, e, consequentemente, a Cedente poderá não conseguir adimplir o pagamento dos Créditos Imobiliários na hipótese de sua recompra.

5. Risco relacionado à Alteração de Locatária Autorizada.

Nos termos do Contrato de Locação, é prevista a possibilidade de Alteração de Locatária Autorizada, desde que cumpridas as condições previstas no referido contrato. Na hipótese de Alteração de Locatária Autorizada, as Novas Devedoras deverão assumir todos os deveres e obrigações atualmente previstos no Contrato de Locação para a Devedora, de modo que os Titulares de CRI estarão também sujeitos ao risco de crédito das Novas Devedoras. Em caso de substituição da Devedora por Novas Devedoras com risco de crédito mais alto que o da Devedora, ou inclusão de Novas Devedoras no Contrato de Locação com divisão proporcional da área locada entre a Devedora e as Novas Devedoras, os Titulares de CRI estarão sujeitos a um maior risco de pagamento dos Recebíveis de Locação e, dessa maneira, o lastro dos CRI.

6. Risco de Não Constituição das Garantias.

Os Contratos de Garantia não se encontram registrados perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos ou cartório de registro de imóveis. Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros, fiança, cessão de direitos e de créditos e a alienação fiduciária de bens móveis. Além disso, constitui-se a propriedade fiduciária de bem imóvel mediante registro, no competente registro de imóveis. Assim, existe o risco de atraso dado à burocracia e exigências dos referidos cartorários ou, eventualmente, de impossibilidade de registro de qualquer dos Contratos de Garantia. A ausência dos devidos registros irá impactar negativamente a devida constituição, formalização e consequente exequibilidade das Garantias.

Fatores de Risco

Demais Riscos

1. Risco de Erro do Agente Administrativo.

O Agente Administrativo é responsável pela realização dos pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários à Conta Centralizadora. Caso ocorra algum equívoco pelo Agente Administrativo e tal transferência seja realizada em conta diversa, a Emissora poderá não receber os pagamentos pontualmente, o que pode afetar adversamente o Patrimônio Separado, causando prejuízo aos Titulares dos CRI.

2. Risco de Formalização Inadequada dos Documentos Representativos de Crédito.

A Cedente será responsável pela existência, certeza, liquidez, exigibilidade, conteúdo, exatidão, veracidade, legitimidade e correta formalização dos Créditos Imobiliários. Há o risco de que os Créditos Imobiliários cedidos à Emissora tenham referida documentação irregular, decorrentes da eventual formalização inadequada dos documentos representativos de crédito e documentos adicionais, o que poderá trazer prejuízo ao pleno exercício pela Emissora das prerrogativas decorrentes da titularidade dos Créditos Imobiliários.

3. Risco de Falha na Manutenção das Centrais.

A performance das Centrais depende de sua manutenção, que é realizada por terceiros contratados pela Cedente. É possível que ocorra falha nas medidas corretivas necessárias para remediar o funcionamento deficiente de equipamentos e componentes das Centrais, o que poderá implicar no não pagamento dos aluguéis pela Devedora em razão da falha de serviço, o que impactará os rendimentos do CRI e, por consequência, de seus titulares.

4. Risco da atuação do Agente Fiduciário atuar em outra emissão do grupo econômico da Emissora.

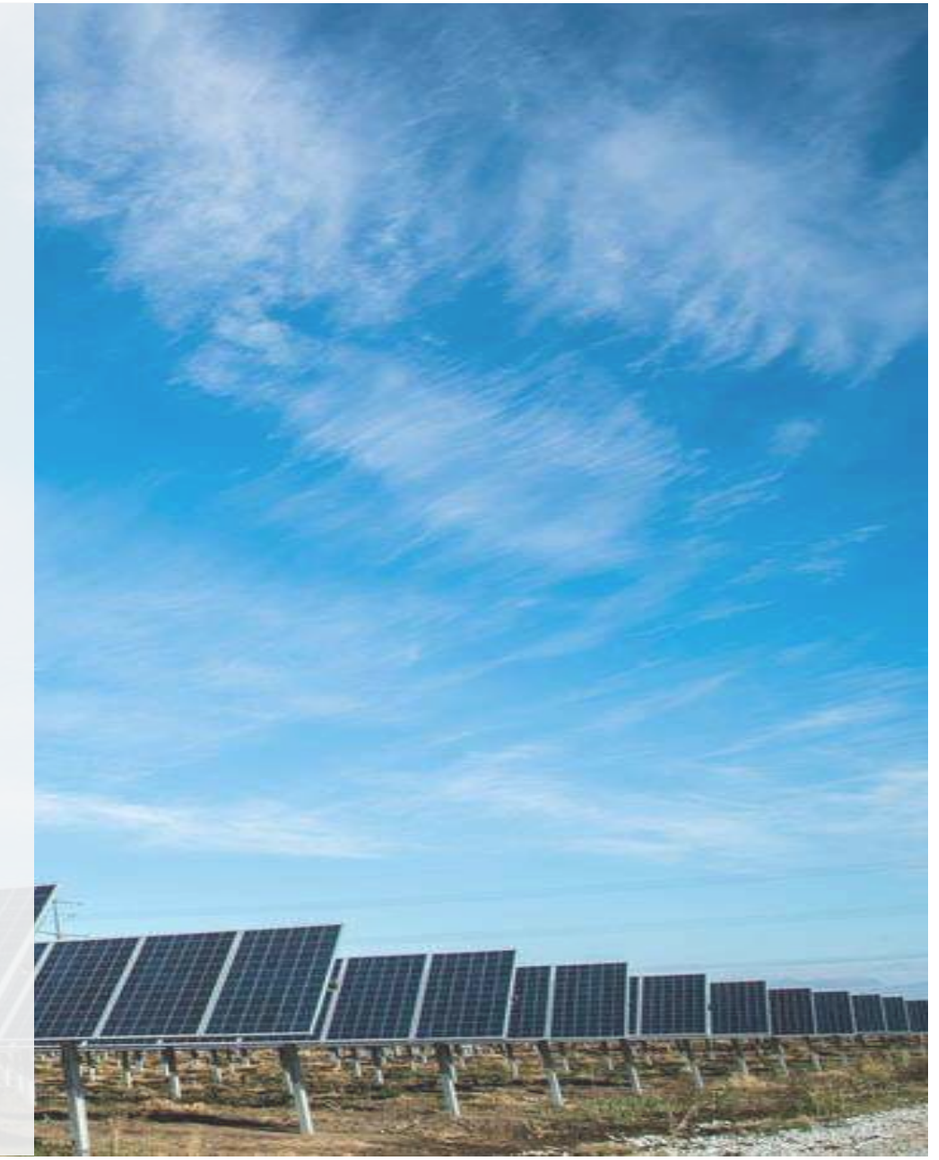
Na presente data, o Agente Fiduciário atua como Agente Fiduciário em outras emissões de valores mobiliários de empresa do mesmo grupo econômico do qual a Emissora faz parte. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou da empresa de seu grupo econômico em outra emissão, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre dos titulares dos valores mobiliários de outra emissão.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

AXS ENERGIA

MODAL

Coordenador Líder



LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO (EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO) E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITÁ-LA

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XV

ATA DE REUNIÃO DE DIRETORIA DA AXS ENERGIA S.A QUE DELIBEROU A CELEBRAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE A AXS ENERGIA É PARTE

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 6058096F-6BBF-4EAF-8078-47A1D5FA9971

AXS Energia S.A.
CNPJ Nº 39.995.556/0001-09
NIRE 42.300.052.485

ATA DA REUNIÃO DA DIRETORIA REALIZADA EM 17 DE MAIO DE 2023

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 17 de maio de 2023, às 10:00 horas, na sede da Companhia na cidade Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74 – Ed. Centro Empresarial Demétrio Ribeiro – Salas 601 e 602, Bairro Centro, CEP 88.020-700 ("Companhia").

2. PRESENÇA: Presentes todos os membros da Diretoria da Companhia ("Diretores").

3. CONVOCAÇÃO: Convocação realizada nos termos do estipulado no Estatuto Social da Companhia.

4. MESA: Sr. Rodolfo de Sousa Pinto, na qualidade de Presidente, e o Sr. Paulo Thomazoni, na qualidade de Secretário.

5. DA ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(a) a outorga de alienação fiduciária, pela Companhia, na qualidade de sócia da AXS ENERGIA UNIDADE 04 SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, sala 602, Centro, na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ sob o nº 42.009.378/0001-04 ("Cedente"), da totalidade das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Cedente, nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Companhia, a Cedente e a OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01455-000, inscrita CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora", "Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas" e "Alienação Fiduciária de Quotas", respectivamente), em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definido no Contrato de Cessão) decorrentes do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Companhia, a Cedente, a Securitizadora, na qualidade de cessionária, entre outros ("Contrato de Cessão"), sendo que os créditos imobiliários objeto do referido Contrato de Cessão serão vinculados à série única da 139ª (centésima trigésima nona) emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da Securitizadora, nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Série Única da 139ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização" e "Emissão", respectivamente). Os CRI serão objeto de distribuição pública, registrada na CVM por meio do rito automático de distribuição, nos termos do artigo 26 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, em vigor a partir de 2 de janeiro de 2023 ("Resolução CVM 160" e "Oferta");

(b) a outorga, pela Companhia, de garantia fidejussória, mediante a assinatura do Contrato de Cessão, na condição de coobrigada, solidariamente com a Cedente e as

DocuSign Envelope ID: 6058096F-6BBF-4EAF-8078-47A1D5FA9971

demais Acionistas (conforme definido no Contrato de Cessão), por todas as Obrigações Garantidas ("Fiança");

(c) a autorização aos administradores da Companhia para negociar todos os termos e condições que venham a ser aplicáveis à Emissão, à Oferta, à Alienação Fiduciária de Quotas e à Fiança, além de praticar todos os atos e assinar todos os documentos, incluindo eventuais aditivos, necessários à efetivação da Emissão, da Oferta, da Alienação Fiduciária de Quotas e da Fiança; e

(d) a ratificação de todos os atos já praticados pela administração da Companhia com relação às deliberações acima.

6. DAS DELIBERAÇÕES:

Em atendimento as matérias da Ordem do Dia, os Diretores da Companhia aprovaram:

(a) a constituição da Alienação Fiduciária de Quotas, por meio da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, em garantia das Obrigações Garantidas;

(b) a prestação da Fiança, em garantia das Obrigações Garantidas;

(c) a autorização aos administradores da Companhia para negociar todos os termos e condições que venham a ser aplicáveis à Emissão, à Oferta, à Alienação Fiduciária de Quotas e à Fiança e a praticar todos os atos e assinar todos os documentos necessários à efetivação da Emissão, da Oferta, da Alienação Fiduciária de Quotas e da Fiança, inclusive eventuais aditivos a qualquer dos documentos da operação que porventura se façam necessários; e

(d) a ratificação de todos os atos já praticados pelos administradores da Companhia com relação às deliberações acima.

A Companhia consigna ter tido prévio acesso às minutas do Contrato de Cessão e dos demais documentos mencionados acima em tempo suficiente para analisar e deliberar sobre as matérias da ordem do dia.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, e ninguém se manifestando, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reaberta a sessão, foi esta ata lida, conferida, aprovada e assinada por todos os presentes. Assinaturas: Mesa: Rodolfo de Sousa Pinto (Presidente) e Paulo Thomazoni (Secretário). Diretores: Rodolfo de Sousa Pinto, Paulo Thomazoni, Alysson Barros Paolineli e Eduardo Barcelos Coutinho.

A presente ata confere com a lavrada em livro próprio.

DocuSign Envelope ID: 6058096F-6BBF-4EAF-8078-47A1D5FA9971

17 de maio de 2023

Mesa:

RODOLFO DE SOUSA PINTO

PAULO THOMAZONI

Diretores:

RODOLFO DE SOUSA PINTO

PAULO THOMAZONI

ALYSSON BARROS PAOLINELI

EDUARDO BARCELOS COUTINHO

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XVI

ATA DE REUNIÃO DE SÓCIO DA CEDENTE QUE DELIBEROU A CELEBRAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA DE QUE A CEDENTE É PARTE

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 6058096F-6BBF-4EAF-8078-47A1D5FA9971

1AXS Energia Unidade 04 SPE Ltda.
CNPJ Nº 42.009.378/0001-04
NIRE 42.206.588.423

ATA DA REUNIÃO DE SÓCIOS REALIZADA EM 17 DE MAIO DE 2023

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 17 de maio de 2023, às 10:30 horas, na sede da AXS Energia Unidade 04 SPE Ltda. ("Sociedade") na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, sala 602, Centro, na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensadas as formalidades de convocação, de acordo com o artigo 1.072, parágrafo 2º, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, tendo em vista a presença da única sócia quotista da Sociedade, conforme segue:

AXS ENERGIA S.A., sociedade por ações de capital fechado, com sede na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, Edifício Centro Empresarial Demétrio Ribeiro, salas 601 e 602, Centro, Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP: 88.020-700, inscrita no CNPJ sob o nº 39.995.556/0001-09, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("AXS").

3. DA ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(a) a emissão de 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral ("CCI"), por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural"*, entre a Sociedade e a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante da CCI ("Escritura de Emissão de CCI"), representativa da totalidade dos Recebíveis de Locação (conforme definido do Contrato de Cessão (conforme definido abaixo)) devidos pelo **CONSÓRCIO AXS ENERGIA UNIDADE 04**, consórcio empresarial de geração de energia, com sede na Rodovia Três Corações a Cambuquira, Zona Rural, sem número, na cidade de Três Corações, estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob o nº 49.588.914/0001-04 ("Devedora"), decorrentes do "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóveis e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Sociedade e a Devedora ("Créditos Imobiliários"), no qual a Sociedade alugará ao Consórcio direitos de superfície de **(a)** área correspondente a 6ha (seis hectares) do imóvel localizado no estado de São Paulo, Município de Miguelópolis, na Estrada Praia Artificial, S/N, denominado Sitio Boa União, CEP 14530-000, registrado sob a matrícula nº 598 do Oficial de Registro de Imóveis de Miguelópolis/SP ("Imóvel Miguelópolis"); **(b)** área correspondente a 7,50ha (sete hectares e cinquenta ares) do imóvel localizado no estado do Paraná, Município de Palotina, no Lote Rural 30-A, Gleba 13, do Imóvel Rio Azul Piqueroby, CEP 85950-000, registrado sob a matrícula nº 21.399 do Oficial de Registro de Imóveis de Palotina/PR ("Imóvel Palotina I"); **(c)** área correspondente a 7,50ha (sete hectares e cinquenta ares) do imóvel localizado no estado do Paraná, Município de Alto Paraná, na Estrada Peroba, Lote nº 93/94-A, subdivisão do Lote nº 93/94, da Gleba Anhumaí, denominado Sitio São Miguel III, registrado sob a matrícula nº 9.796 do Oficial de

DocuSign Envelope ID: 6058096F-6BBF-4EAF-8078-47A1D5FA9971

Registro de Imóveis de Alto Paraná/PR ("Imóvel Alto Paraná I"); **(d)** área correspondente a 12ha (doze hectares) do imóvel localizado no estado de São Paulo, Município de Aramina, na Rodovia Anhanguera KM 437 mais 620,44 metros, denominado Sitio São Luiz Gleba 01, CEP 14550-000, registrado sob a matrícula nº 18.588 do Oficial de Registro de Imóveis de Igarapava/SP ("Imóvel Torrezan"); **(e)** área correspondente a 10ha (dez hectares) do imóvel localizado no estado de Minas Gerais, Município de Iturama, na Fazenda Santa Rosa, CEP 38280-000, registrado sob a matrícula nº 16.473 do Oficial de Registro de Imóveis de Iturama/MG ("Imóvel Iturama I"); **(f)** área correspondente a 6ha (seis hectares) do imóvel localizado no estado de Minas Gerais, Município de Padre Paraíso, na Fazenda Cruzeta, CEP 39818-000, registrado sob a matrícula nº 35.401 do Oficial de Registro de Imóveis de Araçuaí/MG ("Imóvel Padre Paraíso I"); **(g)** área correspondente a 4,8ha (quatro hectares e oitenta ares) do imóvel localizado no estado do Paraná, Município de Jataizinho, Lote de Terras SPB Nº 66-I da Gleba Maxwell, denominado Sitio Santos I, CEP 86210-000, registrado sob a matrícula nº 774 do Oficial de Registro de Imóveis de Uraí/PR ("Imóvel Assaí"); **(h)** área correspondente a 7,45ha (sete hectares e quarenta e cinco ares) do imóvel localizado no estado do Mato Grosso, Município de São José dos Quatro Marcos, no Córrego Boa Esperança, Chácara Nossa Senhora Aparecida, CEP 78285-000, registrado sob a matrícula nº 5.020 do Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Quatro Marcos/MT ("Imóvel São José dos Quatro Marcos I"); **(i)** área correspondente a 5,65ha (cinco hectares e sessenta e cinco ares) do imóvel localizado no estado do Mato Grosso, Município de São José dos Quatro Marcos, na Estrada Comunidade Santo Antonio da Ressaca, denominado Estância Cobrinha, CEP 78285-000, registrado sob a matrícula nº 6.527 do Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Quatro Marcos/MT ("Imóvel São José dos Quatro Marcos II"); **(j)** área correspondente a 10ha (dez hectares) do imóvel localizado no estado de São Paulo, Município de Pitangueiras, na Estrada Armando Salles Oliveira KM 367,5, Gleba A-1, Sitio Santa Marina, CEP 14750-000, registrado sob a matrícula nº 8.539 do Oficial de Registro de Imóveis de Pitangueiras/SP ("Imóvel Pitangueiras I"); e **(k)** área correspondente a 6ha (seis hectares) do imóvel localizado no estado do Paraná, Município de Cidade Gaúcha, na Estrada Velha para Tapira, Lote 76/A-2, Gleba 04, Sitio Antônia, CEP 87820-000, registrado sob a matrícula nº 1.122 do Oficial de Registro de Imóveis de Cidade Gaúcha/PR ("Imóvel Cidade Gaúcha I" e, em conjunto com o Imóvel Miguelópolis, Imóvel Palotina I, Imóvel Alto Paraná I, Imóvel Torrezan, Imóvel Iturama I, Imóvel Padre Paraíso I, Imóvel Assaí, Imóvel São José dos Quatro Marcos I, Imóvel São José dos Quatro Marcos II e Imóvel Pitangueiras, "Imóveis") ("Contrato de Locação");

(b) a lavratura de cada uma das escrituras de constituição de direito real de superfície, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Florianópolis-SC, a serem lavradas com os respectivos proprietários dos Imóveis, tendo como objeto a cessão do direito de superfície do respectivo Imóvel ("Escrituras de Direito Real de Superfície");

(c) a cessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCI por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre a Sociedade, na qualidade de cedente, a AXS, na qualidade de fiadora, e a OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01455-000, inscrita CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora"), na qualidade de cessionária, entre outros ("Contrato de Cessão"), sendo que os créditos imobiliários objeto do referido Contrato de Cessão, serão vinculados à série única da 139ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da Securitizadora, nos termos do

DocuSign Envelope ID: 6058096F-6BBF-4EAF-8078-47A1D5FA9971

"*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 139ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização" e "Emissão", respectivamente). Os CRI serão objeto de distribuição pública, registrada na CVM por meio do rito automático de distribuição, nos termos do artigo 26 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, em vigor a partir de 2 de janeiro de 2023 ("Resolução CVM 160" e "Oferta");

(d) a celebração, na qualidade de interveniente anuente, do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a AXS, a Sociedade e a Securitizadora, por meio do qual a AXS outorgará, em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), a alienação fiduciária da totalidade das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas" e "Alienação Fiduciária de Quotas");

(e) a outorga, pela Sociedade, em garantia das Obrigações Garantidas, de alienação fiduciária de todos os equipamentos, presentes e futuros, titulados ou que venham a ser titulados pela Sociedade, relacionados a todos os sistemas de geração distribuída de energia localizados nos Imóveis, implementados ou a serem implementados nos mesmos, nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Equipamentos e Outras Avenças*" a ser celebrado entre a Sociedade e a Securitizadora ("Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos" e "Alienação Fiduciária de Equipamentos");

(f) a outorga, pela Sociedade, em garantia das Obrigações Garantidas, de cessão fiduciária (i) da totalidade dos recebíveis da Devedora devidos por seus consorciados em razão de sua participação na Devedora; (ii) de todos os direitos e prerrogativas, presentes e futuros, detidos e a serem detidos com relação à conta corrente vinculada de titularidade da Devedora ("Conta Vinculada"), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; e (iii) (1) de todos os direitos creditórios, presentes e futuros, correspondentes aos recursos depositados e que vierem a ser depositados (independentemente de onde se encontrarem, inclusive, sem limitação, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária) na Conta Vinculada; (2) dos Investimentos Permitidos (conforme definidos no Contrato de Cessão); e (3) de qualquer outro bem ou direito que vier a ser adquirido ou transferido em razão do emprego de recursos depositados e que vierem a ser depositados, inclusive em razão de excussão de garantias ("Cessão Fiduciária"), nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Conta Vinculada e Outras Avenças*" a ser celebrado entre a Sociedade, a Devedora e a Securitizadora ("Contrato de Cessão Fiduciária");

(g) a outorga, pela Sociedade, em garantia das Obrigações Garantidas, de alienação fiduciária da totalidade dos direitos de superfície sobre os Imóveis, nos termos das "*Escrituras Públicas de Alienação Fiduciária em Garantia*", a serem lavradas, conforme o caso, por tabelionato de notas e assinadas pela Sociedade e pela Securitizadora ("Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície" e "Escrituras de Alienação Fiduciária de Superfície");

(h) a autorização aos administradores da Sociedade para negociar todos os termos e condições que venham a ser aplicáveis à Emissão, à Oferta, às Garantias (conforme definido no Contrato de Cessão) e a praticar todos os atos e assinar todos os documentos

DocuSign Envelope ID: 6058096F-6BBF-4EAF-8078-47A1D5FA9971

necessários ou convenientes à efetivação da Emissão, da Oferta e das Garantias, inclusive eventuais aditivos que porventura se façam necessários e procurações por prazo indeterminado, sendo certo que os CRI da Emissão terão as seguintes principais características:

(i) Emissão. 139ª emissão de CRI da Securitizadora.

(ii) Série. Série Única.

(iii) Forma e Comprovação de Titularidade. Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo escriturador dos CRI com base nas informações prestadas pela B3.

(iv) Quantidade de CRI. Serão emitidos até 170.000 (cento e setenta mil) CRI.

(v) Valor Total da Emissão dos CRI. Até R$ 170.000.000,00 (cento e setenta milhões de reais).

(vi) Valor Nominal Unitário. Os CRI terão valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo).

(vii) Atualização Monetária. Os CRI serão objeto de atualização monetária com base na variação acumulada do IPCA, nos termos do Termo de Securitização.

(viii) Remuneração. Os CRI farão *jus* ao pagamento de juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Termo de Securitização) e, em qualquer caso, limitado ao maior entre (a) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno da Nota do Tesouro Nacional, série B – NTN B, com vencimento em 15 de maio de 2028, apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de 4,52% (quatro inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (b) 10,95% (dez inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Juros" e, em conjunto com a Atualização Monetária, “Remuneração dos CRI”), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização) ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido no Termo de Securitização) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula descrita no Termo de Securitização.

(ix) Período de Carência da Amortização Programada dos CRI. A primeira data de amortização dos CRI ocorrerá no 12º (décimo segundo) mês contado da Data de Emissão, na data prevista no Anexo I do Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: 6058096F-6BBF-4EAF-8078-47A1D5FA9971

(x) Período de Carência da Remuneração dos CRI. Não aplicável.

(xi) Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada dos CRI. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de amortização extraordinária dos CRI, o Valor Nominal Unitário Atualizado será amortizado em cada uma das Datas de Amortização dos CRI conforme tabela prevista no Anexo I do Termo de Securitização.

(xii) Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de amortização extraordinária dos CRI, a Remuneração dos CRI deverá ser paga mensalmente em cada uma das datas de pagamento de Remuneração dos CRI, conforme tabela prevista no Anexo I do Termo de Securitização.

(xiii) Regime Fiduciário. Será instituído o regime fiduciário, nos termos do artigo 25º da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022.

(xiv) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira. B3.

(xv) Data de Emissão. Conforme definida no Termo de Securitização ("Data de Emissão").

(xvi) Local de Emissão. Cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

(xvii) Prazo e Data de Vencimento dos CRI. Os CRI terão prazo de vigência de, no máximo, 200 meses, contados a partir da Data de Emissão dos CRI, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e liquidação do patrimônio separado.

(xviii) Garantias. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, diretamente sobre os CRI, que gozarão indiretamente das Garantias outorgadas no âmbito do Contrato de Cessão. Para fins da presente ata, "Obrigações Garantidas" são as obrigações relativas ao fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento (a) dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Locação; (b) de todas e quaisquer obrigações pecuniárias devidas pela Sociedade nos termos do Contrato de Cessão, incluindo o Valor de Recompra (conforme definido no Contrato de Cessão) decorrente de uma Recompra Compulsória (conforme definido no Contrato de Cessão) e/ou Recompra Facultativa (conforme definido no Contrato de Cessão), a Multa Indenizatória (conforme definido no Contrato de Cessão) e o Valor de Recompra Parcial Obrigatória (conforme definido no Contrato de Cessão); (c) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Sociedade, pela Devedora, pela AXS e/ou por qualquer das demais Acionistas (conforme definido no Contrato de Cessão) nos termos do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação (conforme definido no Contrato de Cessão), incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações; e (d) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que a Securitizadora venha a desembolsar nos termos do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução de qualquer das Garantias.

DocuSign Envelope ID: 6058096F-6BBF-4EAF-8078-47A1D5FA9971

(xix) Garantia Flutuante. Não há garantia flutuante em garantia dos CRI e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Securitizadora.

(xx) Coobrigação da Securitizadora. Não há.

(xxi) Coobrigação. Não há coobrigação em relação aos CRI.

(xxiii) Classificação de Risco. Os CRI não serão objeto de classificação de risco.

(xxiv) Fatores de Risco. Conforme descritos no Termo de Securitização.

(xxv) Demais Características. As demais características dos CRI encontrar-se-ão descritas no Termo de Securitização.

(i) a ratificação de todos os atos já praticados pelos administradores da Sociedade com relação às deliberações acima.

4. DAS DELIBERAÇÕES:

Em atendimento as matérias da Ordem do Dia, a AXS aprovou:

(a) a emissão da CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, por meio da celebração da Escritura de Emissão de CCI;

(b) a lavratura das Escrituras de Direito Real de Superfície;

(c) a cessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCI à Securitizadora, mediante celebração do Contrato de Cessão, bem como a realização da operação e a assunção e/ou prestação, por parte da Sociedade, das obrigações previstas no Contrato de Cessão, pecuniárias ou não, bem como declarações e garantias previstas no Contrato de Cessão e nos demais documentos da operação;

(d) a celebração, na qualidade de interveniente anuente, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;

(e) a constituição, em garantia das Obrigações Garantidas, da Alienação Fiduciária de Equipamentos, por meio da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos;

(f) a constituição, em garantia das Obrigações Garantidas, da Cessão Fiduciária, por meio da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária;

(g) a constituição, em garantia das Obrigações Garantidas, da Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, por meio da celebração das Escrituras de Alienação Fiduciária de Superfície;

(h) a autorização aos administradores da Sociedade para negociar todos os termos e condições que venham a ser aplicáveis à Emissão, à Oferta, às Garantias e a praticar todos os atos e assinar todos os documentos necessários ou convenientes à efetivação das Garantias, inclusive eventuais aditivos a qualquer dos documentos da operação e procurações por prazo indeterminado que porventura se façam necessários; e

DocuSign Envelope ID: 6058096F-6BBF-4EAF-8078-47A1D5FA9971

(i) a ratificação de todos os atos já praticados relacionados aos itens da Ordem do Dia acima.

A AXS consigna ter tido prévio acesso às minutas do Contrato de Cessão, do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação mencionados acima em tempo suficiente para analisar e deliberar sobre as matérias da ordem do dia.

5. <u>ENCERRAMENTO</u>: Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente Reunião de Sócios, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada devidamente assinada. Assinatura: AXS Energia S.A. (por seu diretor presidente, Sr. Rodolfo de Souza Pinto).

17 de maio de 2023

AXS ENERGIA S.A.
Rodolfo de Souza Pinto
Diretor Presidente

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XVII

PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: C2D4CF88-6677-43E7-9048-D3A6D3187646

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Celebram este "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Aditamento"):

AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, sala 602, Centro, na Cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, CEP 88020-700, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 42.009.378/0001-04, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Cedente");

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Cessionária");

ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, Sala 601 e 602, Centro, CEP 88020-700, na Cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ sob o nº 39.278.192/0001-38, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Araxá");

ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Emilio Blum, nº 131, Torre B, sala 202, Centro, CEP 88020-010, na Cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ sob o nº 40.709.154/0001-71, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Roca"); e

AXS ENERGIA S.A., sociedade por ações de capital fechado, com sede na Rua Demétrio Ribeiro, nº 74, Edifício Centro Empresarial Demétrio Ribeiro, salas 601 e 602, Centro, na Cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, CEP: 88020-700, inscrita no CNPJ sob o nº 39.995.556/0001-09, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("AXS" e, em conjunto com a Araxá e a Roca, "Acionistas");

(sendo a Cedente, a Cessionária e as Acionistas adiante designadas, conjuntamente, como "Partes" e, individual e isoladamente, como "Parte");

CONSIDERANDO QUE:

(i) as Partes celebraram, em 29 de maio de 2023, o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"); e

(ii) foram formuladas exigências pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3");

DocuSign Envelope ID: C2D4CF88-6677-43E7-9048-D3A6D3187646

RESOLVEM as Partes, na melhor forma de direito, celebrar este Aditamento, de acordo com as cláusulas a seguir.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Termos iniciados por letra maiúscula que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Contrato de Cessão.

2. AUTORIZAÇÃO

2.1. Observado o disposto na Cláusula 12.18 do Contrato de Cessão e que os CRI não foram subscritos e integralizados até a presente data, não se faz necessária a realização de deliberação societária adicional de qualquer das Partes ou aprovação em Assembleia Especial para autorizar a celebração deste Aditamento.

3. ADITAMENTO

3.1. A Cláusula 3.18 do Contrato de Cessão passa a vigorar com a seguinte redação:

> "*3.18. As Acionistas declaram estar cientes e de acordo com todos os termos, condições e responsabilidades advindas deste Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação, entrando em vigor a Fiança na data de assinatura deste Contrato de Cessão e permanecendo válida até a ocorrência do Completion Físico-Financeiro, data na qual será considerada automaticamente extinta, de pleno direito, independentemente de qualquer aditamento ou alteração a este Contrato de Cessão, com exceção da Fiança prestada pela AXS Energia, que permanecerá válida até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, não havendo necessidade de formalização de um aditamento ao presente Contrato ou aos demais Documentos da Operação.*"

4. RATIFICAÇÃO

4.1. As Partes ratificam todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Cessão que não foram expressamente alteradas por meio deste Aditamento, permanecendo tais cláusulas em pleno vigor.

DocuSign Envelope ID: C2D4CF88-6677-43E7-9048-D3A6D3187646

5. DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Título Executivo. As Partes reconhecem e concordam que este Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, para todos os fins e efeitos do artigo 784 Código de Processo Civil.

5.2. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. As Partes celebram este Aditamento em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

5.3. Invalidade de Disposições. Se qualquer disposição deste Aditamento for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes deverão envidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos, mediante a aprovação dos Titulares de CRI. A eventual invalidade e/ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Contrato de Cessão.

5.4. Acordo integral. O presente Contrato de Cessão constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como os entendimentos orais mantidos entre as mesmas, anteriores à presente data.

6. LEI APLICÁVEL E FORO

6.1. Lei Aplicável. Este Aditamento é regido e interpretado, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

6.2. Foro. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo e qualquer litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais especial que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes celebram o presente Aditamento, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas, por meio de assinaturas digitais com certificação no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

São Paulo, 23 de junho de 2023

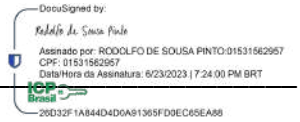
(assinaturas seguem nas páginas seguintes)

(restante da página deixado intencionalmente em branco)

DocuSign Envelope ID: C2D4CF88-6677-43E7-9048-D3A6D3187646

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças)

AXS ENERGIA UNIDADE 04 LTDA.



Nome:
Cargo

Nome:
Cargo:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo

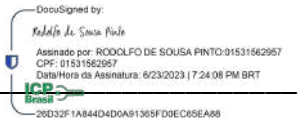
Nome:
Cargo:

ARAXÁ PARTICIPAÇÕES LTDA.

Nome:
Cargo

Nome:
Cargo:

ROCA PARTICIPAÇÕES LTDA.



Nome:
Cargo

Nome:
Cargo:

DocuSign Envelope ID: C2D4CF88-6677-43E7-9048-D3A6D3187646

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças)

AXS ENERGIA S.A.

Nome:
Cargo

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

Nome:
Cargo

Nome:
Cargo:

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XVIII

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 7AD736E6-58B7-42C8-8CCA-06A3F87A62D2

PRIMEIRO ADITAMENTO AO 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.

Celebram este "*Primeiro Aditamento ao 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.*" ("Aditamento"):

Na qualidade de companhia securitizadora nomeada nos termos da Resolução CVM 60 (conforme definido no Termo de Securitização (conforme definido abaixo)):

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, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 17 (conforme definido no Termo de Securitização):

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário");

CONSIDERANDO QUE:

(i) as Partes celebraram, em 29 de maio de 2023, o "*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.*" ("Termo de Securitização"); e

(ii) não houve a integralização dos CRI até a presente data e que as alterações são em razão de exigências formuladas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e para fins de refletir o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Termo de Securitização), fica dispensada a anuência dos investidores para a formalização das alterações desejadas.

RESOLVEM as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Aditamento, de acordo com as cláusulas a seguir.

DocuSign Envelope ID: 7AD736E6-58B7-42C8-8CCA-06A3F87A62D2

1. DEFINIÇÕES

1.1. Termos iniciados por letra maiúscula que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

2. AUTORIZAÇÃO

2.1. Observado o disposto nas Cláusulas 4.4.2 e 19.10 do Termo de Securitização e que os CRI não foram subscritos e integralizados até a presente data, não se faz necessária a realização de deliberação societária adicional da Devedora, da Emissora e/ou de qualquer das Acionistas ou aprovação em Assembleia Especial para autorizar a celebração deste Aditamento.

3. ADITAMENTO

3.1. A Cláusula 1.1 do Termo de Securitização passa a vigorar com a inclusão da seguinte redação:

*""**Data de Atualização**"*	*Significa todo dia 15 (quinze) de cada mês e, caso o dia 15 (quinze) não seja dia útil, será considerado o dia útil imediatamente subsequente.*
"Oferta"	*Significa a oferta pública de distribuição dos CRI, a qual deverá observar o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis."*

3.2. A Cláusula 4.1, inciso (xi), do Termo de Securitização, passa a vigorar com a seguinte redação:

> *"(xi) <u>Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada dos CRI</u>. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de amortização extraordinária dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado será amortizado em cada uma das*

DocuSign Envelope ID: 7AD736E6-58B7-42C8-8CCA-06A3F87A62D2

Datas de Amortização dos CRI conforme tabela prevista no Anexo I deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento de Amortização Programada dos CRI devido em 17 de julho de 2023 e o último, na Data de Vencimento dos CRI."

3.3. A Cláusula 4.1, inciso (xii), do Termo de Securitização, passa a vigorar com a seguinte redação:

"(xii) Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de amortização extraordinária dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI deverá ser paga em cada uma das Datas de Pagamento de Remuneração dos CRI, conforme tabela prevista no Anexo I deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 17 de julho de 2023 e o último, na Data de Vencimento dos CRI."

3.4. A Cláusula 4.1, inciso (xvii), do Termo de Securitização, passa a vigorar com a seguinte redação:

"(xvii) Prazo e Data de Vencimento dos CRI. Os CRI terão prazo de vigência de 5.114 (cinco mil, cento e quatorze) dias, contados a partir da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de junho de 2037, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e liquidação do Patrimônio Separado."

3.5. A Cláusula 4.4 do Termo de Securitização passa a vigorar com a seguinte redação:

"*4.4 Procedimento de Bookbuilding.*

4.4.1. Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 61, parágrafo 3º, e do artigo 62 da Resolução CVM 160, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a verificação e a definição, com a Emissora, a Cedente e as Acionistas, dos Juros Remuneratórios, observado, ainda, o limite previsto na Cláusula 3.1 abaixo, inciso (xii) ("Procedimento de Bookbuilding").

4.4.2. O resultado do Procedimento de Bookbuilding foi ratificado por meio de aditamento aos Documentos da Operação, sem a necessidade de qualquer deliberação societária adicional da Emissora, da Cedente, da Devedora e/ou de qualquer das Acionistas ou assembleia geral de Titulares dos CRI, e será divulgado por meio do Anúncio de Início, nos termos do artigo 53 da Resolução CVM 160. A divulgação do Anúncio de Início será realizada antes da abertura ou após o encerramento do

DocuSign Envelope ID: 7AD736E6-58B7-42C8-8CCA-06A3F87A62D2

pregão, por meio da página da rede mundial de computadores: (a) da Securitizadora; (b) do Coordenador Líder; (c) da CVM; e (d) da B3."

3.6. A Cláusula 4.6 do Termo de Securitização passa a vigorar com a seguinte redação:

"4.6 Restrição para Negociação. Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais e Qualificados, a qualquer tempo, e o público investidor em geral depois de decorridos 6 (seis) meses da divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme disposto no artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160."

3.7. A definição de NIk na Cláusula 6.1 do Termo de Securitização passa a vigorar com a seguinte redação:

"6.1. (...)

NIk = valor do número-índice do segundo mês imediatamente anterior à Data de Pagamento dos CRI.

(...)"

3.8. A Cláusula 6.2 do Termo de Securitização passa a vigorar com a seguinte redação:

"6.2. *Remuneração dos CRI. Os CRI farão jus ao pagamento de juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, correspondentes a 11,00% (onze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Juros Remuneratórios" e, em conjunto com a Atualização Monetária, "Remuneração dos CRI"), 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 ("Remuneração"); de acordo com a seguinte fórmula:*

$$J = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

em que:

J = Valor unitário dos Juros Remuneratórios acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

DocuSign Envelope ID: 7AD736E6-58B7-42C8-8CCA-06A3F87A62D2

$$Fator\ Juros = \left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{dup}{252}}$$

Onde:

i = 11,0000;

*dup = Número de Dias Úteis existente entre **(i)** a primeira Data de Integralização dos CRI, última Data de Pagamento dos CRI ou última data de incorporação de Remuneração, se houver, o que ocorrer por último, e **(ii)** a data de cálculo."*

4. RATIFICAÇÃO

4.1. As Partes ratificam todas as demais cláusulas e condições do Termo de Securitização que não foram expressamente alteradas por meio deste Aditamento, permanecendo tais cláusulas em pleno vigor.

5. DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Na hipótese de qualquer disposição deste Aditamento ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

5.2. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

5.3. Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

5.4. As Partes signatárias e testemunhas reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito.

DocuSign Envelope ID: 7AD736E6-58B7-42C8-8CCA-06A3F87A62D2

6. LEI APLICÁVEL E FORO

6.1. Lei Aplicável. Este Aditamento é regido e interpretado, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

6.2. Foro. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo e qualquer litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais especial que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes celebram o presente Aditamento, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas, por meio de assinaturas digitais com certificação no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

São Paulo, 27 de junho de 2023

(assinaturas seguem nas páginas seguintes)

(restante da página deixado intencionalmente em branco)

DocuSign Envelope ID: 7AD736E6-58B7-42C8-8CCA-06A3F87A62D2

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao 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.)

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo

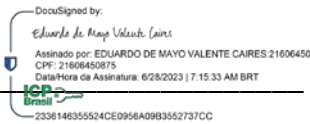
Nome:
Cargo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo

Nome:
Cargo:

Testemunhas:



Nome:
Cargo

Nome:
Cargo:

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

OPEA SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DETIDOS POR

AXS ENERGIA UFV 04 SPE LTDA.

E DEVIDOS POR

CONSÓRCIO AXS ENERGIA UNIDADE 04

LUZ CAPITAL MARKETS