

## LÂMINA DA OFERTA DE SECURITIZAÇÃO - SECURITIZADORA

### Informações Essenciais – Oferta Primária de CRI

*Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.*

### ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/>	perda do principal
	<input checked="" type="checkbox"/>	falta de liquidez
	<input checked="" type="checkbox"/>	dificuldade de entendimento
	<input checked="" type="checkbox"/>	operação estruturada
<b>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</b>	<b>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda dos CRI.</b>	

1. Elementos essenciais da oferta		Mais informações
A. Valor Mobiliário	CRI	
a.1) Emissão e série	139ª (centésima trigésima nona), série única	Capa e Seção 2
a.2) Ofertante/Emissor	Opea Securitizadora S.A.	Capa e Seção 2
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	Código ISIN: BRRBRACRIHB3	Capa e Seção 2
b.2) Mercado de negociação	B3	Capa e Seção 2
b.3) Quantidade ofertada – lote base	144.000	Capa e Seções 2 e 10
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais), na primeira data de integralização (“Valor Nominal Unitário”)	Capa e Seção 2
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Atualização monetária pelo IPCA (“Atualização Monetária”) e juros de um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , limitado ao maior entre (a) NTN-B com vencimento em 15/06/2028 + 4,52%; e (b) 11,00% (“Juros”).	Capa e Seções 2 e 10
b.6) Montante ofertado da Série 1	R\$ 144.000.000,00	Capa e Seção 2
b.7) Lote suplementar	Não	Capa e Seção 2
b.8) Lote adicional	Não	Capa e Seção 2
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Sim	Capa e Seção 3



1. Elementos essenciais da oferta		Mais informações
C. Outras informações		
c.1 Agente Fiduciário	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. CNPJ: 22.610.500/0001-88 <a href="https://vortex.com.br/">https://vortex.com.br/</a>	Capa e Seção 16

2. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos obtidos pela Ofertante com a emissão dos CRI serão integralmente utilizados, por conta e ordem de AXS Energia Unidade 04 Ltda. (“SPE”) para a 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 nos imóveis locados pela SPE ao Consórcio AXS Energia Unidade 04 (“Consórcio”) e fomento de temas como energia renovável, prevenção e controle da poluição, gestão de resíduos e gestão de aspectos de biodiversidade realizadas pela SPE.	Seção 3 do prospecto

3. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
<b>Informações sobre o lastro</b>		
Tipo de Lastro	Concentrado	Seção 2 do prospecto
Principais informações sobre o lastro	<p>Os CRI são lastreados em créditos imobiliários integralmente devidos pelo Consórcio.</p> <p>O Consórcio é um consórcio empresarial, constituído nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (Lei das Sociedades por Ações), cujas consorciadas atualmente são a SPE e, na qualidade de consorciada líder, a controladora direta desta, AXS Energia S.A. (“AXS Energia”).</p> <p>O Consórcio contará com novos consorciados à medida que as Centrais sejam implantadas e tem por objetivo que seus consorciados usufruam dos benefícios do Sistema de Compensação de Energia Elétrica (SCEE), por meio da modalidade de “geração compartilhada”, instituído nos termos da Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, e demais regulamentações pertinentes, mediante, primordialmente, a locação das Centrais, de máquinas e equipamentos elétricos, painéis solares, entre outros, cujos créditos de energia serão injetados na rede de distribuição da concessionária de distribuição local.</p> <p>As demonstrações financeiras auditadas e os indicadores financeiros pós-captação da consorciada líder, AXS Energia, estão disponíveis no prospecto.</p>	Seção 2 do prospecto



3. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
<b>Informações sobre o lastro</b>		
Existência de crédito não performado	Não.  As demonstrações financeiras auditadas e os indicadores financeiros pós-captação da consorciada líder, AXS Energia, estão disponíveis no prospecto.	Seção 10 do prospecto
Informações estatísticas sobre inadimplementos	Não existem, nesta data, inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o patrimônio separado.	Seção 10.6 do prospecto

Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performado) responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto financeiro
<p><b>1. Incapacidade da Devedora e/ou Cedente de honrar obrigações.</b></p> <p>Titulares dos CRI poderão perder seu investimento nos CRI, caso a Devedora e/ou a Cedente não honrarem pagamento dos Créditos Imobiliários por não gerar caixa suficiente. Suas necessidades de capital poderão diferir de estimativas se não atingirem níveis planejados de retorno ou se incorrerem em gastos imprevistos ou investimentos.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
<p><b><u>2. Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial das Fiadoras.</u></b></p> <p>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.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
<p><b><u>3. Risco relacionados à Solvência da Devedora.</u></b></p> <p>A Devedora é consórcio, com limitação de responsabilidade de seus integrantes. A capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários está ligada à adimplência dos consorciados e capacidade de a Devedora ter consumidores para geração de receita para pagamento dos Créditos Imobiliários.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
<p><b><u>4. Risco da não substituição de consumidores.</u></b></p> <p>Risco da não substituição de consumidores. A Devedora é consórcio de consumidores de energia para inserção no Sistema de Compensação de Energia Elétrica, o que facilita substituição de participantes em inadimplência. Todavia, não há garantia de substituição rápida, o que poderá comprometer receitas da Devedora e afetar performance dos CRI.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor



<p><b>5. Não retenção de executivos.</b></p> <p>A gestão das Fiadoras requer profissionais experientes e qualificados que podem se desligar caso remuneração torne-se menos atraente e consigam atuar em concorrentes ou outro setor. Desalinhamento e renúncia no alto escalão poderão criar impasses na gestão e afetar resultados das Fiadoras, pois atividades dependem de bom relacionamento de diretores e visão de negócios.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior</p> <p><input type="checkbox"/> Média</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Média</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>
---	--	--

4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	<p>Os CRI serão emitidos pela Opea Securitizadora S.A. em 15 de junho de 2023 (“<b>Data de Emissão</b>”) e serão lastreados em crédito imobiliário decorrente de recebíveis de locação de titularidade da SPE devidos pelo Consórcio.</p> <p>Os CRI serão escriturais.</p>	Seção 2 do prospecto
Vencimento/Prazo	15 de junho de 2037 (“ <b>Data de Vencimento</b> ”), totalizando 5.114 (cinco mil, cento e catorze) dias contados da Data de Emissão, ressalvas as hipóteses de resgate antecipado, amortização extraordinária e recompra compulsória (vencimento antecipado) dos CRI.	Seção 2 do prospecto
Remuneração	Atualização monetária pelo IPCA e juros de um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , limitado a 11,00%, ressalvas as hipóteses de resgate antecipado, amortização extraordinária e recompra compulsória (vencimento antecipado) dos CRI.	Seções 2 e 10 do prospecto
Amortização/Juros	<p>Ressalvas as hipóteses de resgate antecipado, amortização extraordinária e recompra compulsória (vencimento antecipado) dos CRI:</p> <p>o Valor Nominal Unitário, acrescido pela Atualização Monetária, será amortizado em 168 (cento e sessenta e oito) parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela devida no dia 15 de julho de 2023 e a última, na Data de Vencimento; e</p> <p>os Juros serão pagos mensalmente, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de julho de 2023 e o último, na Data de Vencimento.</p>	Seção 2 do prospecto
<i>Duration</i>	5,41 anos.	Seção 18 do prospecto
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Sim.	Seção 2 do prospecto
Condições de recompra antecipada	Ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória, conforme definido no item 1.1 do Termo de Securitização anexo ao prospecto;	Seção 10 do prospecto



4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
<b>Informações sobre o valor mobiliário</b>		
	Ocorrência de Recompra Compulsória ou Recompra Facultativa, conforme definidas no item 1.1 do Termo de Securitização anexo ao prospecto; ou Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva do IPCA entre a Securitizadora, os titulares de CRI e a SPE, 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.	
Condições de vencimento antecipado	As hipóteses de Recompra Compulsória e Recompra Facultativa estão descritas nas cláusulas 3.3 e 3.4 do Termo de Securitização anexo ao prospecto.	Seção 10 do prospecto
Restrições à livre negociação	Revenda ao público em geral após decorridos 180 dias do final da Oferta.	Seção 2 do prospecto
Formador de mercado	Não foi contratado formador de mercado.	Seção 8 do prospecto
<b>Garantias (se houver)</b>		
Não aplicável	Não aplicável.	Não aplicável
<b>Classificação de risco (se houver)</b>		
Agência de Classificação de Risco	Não há.	Seção 2.6 do prospecto
Classificação de Risco	Não há.	Seção 2.6 do prospecto

5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
<b>Participação na oferta</b>		
Quem pode participar da oferta?	Investidores qualificados, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 60.	Seção 2 do prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não há.	Seção 2 do prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	Não há lotes mínimos ou máximos.	Seção 8 do prospecto
Como participar da oferta?	Os investidores poderão realizar solicitação de reserva mediante preenchimento do documento de aceitação junto ao Coordenador Líder. Tal solicitação de reserva poderá ser revogada nos casos descritos na seção 8 do prospecto.	Seção 8 do prospecto



5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
<b>Participação na oferta</b>		
Como será feito o rateio?	De modo discricionário, a critério do Coordenador Líder.	Seção 8 do prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Por endereço eletrônico ou telefone.	Seção 8 do prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, caso haja 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 na Oferta.	Seção 7 do prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF, exceto para pessoas físicas e investidores pessoas físicas residentes no exterior.	Seção 2 do prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	www.opecapital.com.br; www.modal.com.br; www.b3.com.br; www.gov.br/cvm.	Seção 16 do prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	Banco Modal S.A. (“ <b>Coordenador Líder</b> ”)	Capa e Seção 2
Outras instituições participantes da distribuição	É facultada a inclusão de instituições consorciadas por meio de termo de adesão ao Contrato de Distribuição, a exclusivo critério do coordenador líder.	Seção 16 do prospecto
Procedimento de colocação	Garantia firme de colocação com relação à totalidade dos CRI.	Seção 8 do prospecto
<b>Calendário</b>		
Qual o período de reservas?	05/06/2023 a 26/06/2023	Seção 5 do prospecto
Qual a data da fixação de preços?	27/06/2023	Seção 5 do prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	27/06/2023	Seção 8.5 do prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	30/06/2023	Seção 5 do prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	03/07/2023	Seção 8.4.2 do prospecto
Quando poderei negociar?	27/12/2023	Seção 7.1 do prospecto