

LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA

DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 202ª
(DUCENTÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA
FARO ENERGY PROJETOS SOLARES HOLDING S.A.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 202ª (Ducentésima Segunda) Emissão, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Faro Energy Projetos Solares Holding S.A." ("Prospecto Preliminar").

A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Preliminar, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

| ALERTAS | | |
|------------------|--|---------------------------------|
| Risco de: | <input checked="" type="checkbox"/> perda do principal. | Seção 4 do Prospecto Preliminar |
| | <input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez. | Seção 4 do Prospecto Preliminar |
| | <input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento. | Seção 4 do Prospecto Preliminar |

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. HÁ RESTRIÇÕES À REVENDA DOS CRI.

1. Elementos essenciais da oferta

Mais informações

| | | |
|--------------------------------------|---|-----------------------------------|
| A. Valor mobiliário | <input type="checkbox"/> CRA / <input checked="" type="checkbox"/> CRI | Seção 2.1 do Prospecto Preliminar |
| a.1) Emissão e série | Emissão: 202ª (ducentésima segunda). | Seção 2 do Prospecto Preliminar |
| | Série: única. | Seção 2.6 do Prospecto |
| a.2) Ofertante/Emissor | Nome: Opea Securitizadora S.A. CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22. | Seção 2.2 do Prospecto Preliminar |
| B. Oferta | | |
| b.1) CRI | | |
| b.1.1) Código de negociação proposto | <input checked="" type="checkbox"/> código: BRRBRACRIL33 <input type="checkbox"/> N/A: a ser obtido quando da concessão do registro da Oferta. | Seção 2.6 do Prospecto Preliminar |



| 1. Elementos essenciais da oferta | | Mais informações |
|--|---|------------------------------------|
| b.1.2) Mercado de Negociação | <input checked="" type="checkbox"/> nome fantasia: B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3. <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado. | Seção 2.6 do Prospecto Preliminar |
| b.1.3) Quantidade ofertada – oferta base | 310.000 (trezentos e dez mil) CRI | Seção 2.6 do Prospecto Preliminar |
| b.1.4) Preço | R\$1.000,00. | Seção 2.6 do Prospecto Preliminar |
| b.1.5) Taxa de remuneração (intervalo) | Conforme apurada no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , sendo tal percentual limitado ao que for maior entre: (i) o percentual correspondente à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), acrescida exponencialmente de <i>spread</i> de 2,60% (dois inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 7,95% (sete inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. | Seção 2.6 do Prospecto Preliminar |
| b.1.6) Montante ofertado dos CRI | R\$310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais). | Seção 2.6 do Prospecto Preliminar |
| b.1.7) Lote suplementar | Não aplicável. | N/A |
| b.1.8) Lote adicional | <input checked="" type="checkbox"/> Sim: 10.000 CRI, ou aproximadamente 3,23%. <input type="checkbox"/> Não. | Seção 2.6 do Prospecto Preliminar |
| b.1.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato? | <input checked="" type="checkbox"/> Sim. <input type="checkbox"/> Não. | Seção 3.4 do Prospecto Preliminar |
| C. Outras informações | | |
| c.1) Agente Fiduciário | Nome: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 36.113.876/0004-34. | Seção 16.7 do Prospecto Preliminar |



| 2. Propósito da oferta | | Mais informações |
|--|--|-----------------------------------|
| Qual será a destinação dos recursos da oferta? | A Emissora utilizará os recursos líquidos obtidos por meio da Oferta para pagar a integralização das Notas Comerciais. Os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da emissão das Notas Comerciais, por sua vez, serão integralmente destinados pela Devedora e/ou pelas SPEs para (i) pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos pela Devedora, diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma de determinados empreendimentos, compreendendo usinas de geração de energia fotovoltaica, bem como ao pagamento de valores devidos em virtude de contratos de locação de tais empreendimentos; e/ou (ii) reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária já incorridas nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data do encerramento da Oferta, diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma de determinados empreendimentos, compreendendo usinas de geração de energia fotovoltaica, bem como ao pagamento de valores devidos em virtude de contratos de locação de tais empreendimentos. | Seção 3.1 do Prospecto Preliminar |

| 3. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários | | Mais informações |
|--|--|----------------------------------|
| Tipo de Lastro | Concentrado. | Seção 12 do Prospecto Preliminar |
| Principais informações sobre o lastro | Concentrado: Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários representados pela cédula de crédito imobiliário (" <u>CCI</u> "), a qual, por sua vez, representa os créditos imobiliários oriundos das Notas Comerciais (conforme abaixo definido), bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força das Notas Comerciais, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão (conforme abaixo definido), representados pela CCI (" <u>Créditos</u> | Seção 12 do Prospecto Preliminar |



| 3. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários | | Mais informações |
|--|--|------------------------------------|
| | <p><u>Imobiliários</u>”), emitida nos termos do “Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real sob a Forma Escritural” celebrado entre a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 e a Emissora, em 30 de novembro de 2023, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor (“<u>Escritura de Emissão de CCI</u>”), representativa das notas comerciais escriturais, com garantia real, em série única, para colocação privada, da 2ª (segunda) emissão da Faro Energy Projetos Solares Holding S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 34.099.970/0001-08 (“<u>Notas Comerciais</u>” e “<u>Devedora</u>”, respectivamente) emitidas nos termos do “Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da 2ª (Segunda) Emissão da Faro Energy Projetos Solares Holding S.A.”, celebrado entre a Devedora e a Securitizadora em 30 de novembro de 2023 (“<u>Termo de Emissão</u>”). As demais informações sobre setor de atuação da Devedora, tipo societário, informações financeiras auditadas e indicadores financeiros ajustados pós captação estão disponíveis no Prospecto Preliminar.</p> | |
| Existência de crédito não performado | Não. | Seção 11 do Prospecto Preliminar |
| Informações estatísticas sobre inadimplementos | <p>Para fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, com base nas demonstrações financeiras da Devedora dos 3 (três) anos imediatamente anteriores à Oferta, não houve inadimplementos ou perdas de créditos de título de dívida emitido pela Devedora.</p> <p>As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 encontram-se incorporadas por referência ao Prospecto.</p> <p>As tabelas de capitalização da Devedora, indicando os índices ajustados pelas Notas Comerciais, constam na seção 12.4 do Prospecto.</p> | Seção 10.6 do Prospecto Preliminar |



| 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 |
|---|---|---|
| Os instrumentos de financiamento celebrados pela Devedora possuem certas cláusulas restritivas | <input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor | <input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor |
| Perdas não cobertas pelos seguros contratados pela Devedora podem resultar em prejuízos, o que poderá gerar efeitos materiais adversos sobre seus negócios | <input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor | <input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor |
| A Devedora e suas subsidiárias podem figurar como responsáveis solidárias pelos danos ambientais causados por seus fornecedores. Eventual responsabilização da Devedora por danos ambientais causados por seus fornecedores, poderá afetar adversamente os resultados, imagem e reputação da Devedora | <input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor | <input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor |
| A Devedora poderá ser afetada substancialmente por violações à Lei Anticorrupção Brasileira e leis anticorrupção semelhantes, ou ainda legislação correlata, como a Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro | <input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor | <input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor |
| A Devedora poderá estar sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial | <input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor | <input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor |

| 4. Principais informações sobre o valor mobiliário | | Mais informações |
|---|--|-----------------------------------|
| Informações sobre o valor mobiliário | | |
| Principais características | Serão emitidos pela Securitizadora, inicialmente, 310.000 (trezentos e dez mil) CRI, observada a Opção de Lote Adicional, em série única, os quais são lastreados em créditos imobiliários representados pela CCI, lastreada nas Notas Comerciais de emissão da Devedora. | Seção 2.1 do Prospecto Preliminar |
| Vencimento/Prazo | 5.479 (cinco mil quatrocentos e setenta e nove) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2038. | Seção 2.5 do Prospecto Preliminar |
| Remuneração | Conforme apurada no Procedimento de Bookbuilding, sendo tal percentual limitado ao que for maior entre: (i) o percentual correspondente à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa do Dia Útil imediatamente anterior à | Seção 2.6 do Prospecto Preliminar |



| 4. Principais informações sobre o valor mobiliário | | Mais informações |
|--|--|-----------------------------------|
| | data de realização do Procedimento de Bookbuilding, divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), acrescida exponencialmente de spread de 2,60% (dois inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 7,95% (sete inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. | |
| Amortização/Juros | <p>O Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado semestralmente em 28 (vinte e oito) parcelas, devidas sempre no dia 15 dos meses de junho e dezembro de cada ano, até a Data de Vencimento dos CRI, sendo que a primeira parcela será devida em 15 de junho de 2025, e as demais parcelas de acordo com as datas e percentuais previstos na tabela do Anexo I ao Termo de Securitização.</p> <p>A Remuneração será paga semestralmente, após decorridos 12 (doze) meses da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de dezembro de 2024 e os demais pagamentos devidos sempre no dia 15 dos meses de junho e dezembro de cada ano, até a Data de Vencimento, conforme previstos na tabela do Anexo I ao Termo de Securitização.</p> | Seção 2.6 do Prospecto Preliminar |
| <i>Duration</i> | Aproximadamente 6,1 anos. | Seção 8.1 do Prospecto Preliminar |
| Possibilidade de resgate antecipado compulsório | Haverá resgate antecipado total em caso de: (i) Resgate Antecipado Obrigatório por Alteração Tributária; (ii) Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais; e (iii) Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais. | Seção 2.3 do Prospecto Preliminar |
| Condições de recompra antecipada | As Notas Comerciais poderão, a qualquer tempo a partir do 60º (sexagésimo) mês (inclusive), ser resgatadas em sua totalidade, a critério da Devedora, com o consequente resgate da totalidade dos CRI pela Emissora, conforme previsto no Termo de Securitização. | Seção 2.3 do Prospecto Preliminar |
| Condições de vencimento antecipado | Haverá o resgate antecipado obrigatório dos CRI na ocorrência de alguma das hipóteses de vencimento antecipado automático das Notas Comerciais ou, ainda, na declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais no caso de hipótese de vencimento antecipado não automático, as quais estão descritas no Termo de Securitização. | N/A |



| 4. Principais informações sobre o valor mobiliário | | Mais informações |
|--|---|--|
| Restrições à livre negociação | <input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais e investidores qualificados a partir da data de liquidação dos CRI. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorrido 6 (seis) meses do final da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda. | Seção 7.1 do Prospecto Preliminar |
| Formador de mercado | Não houve contratação de formador de mercado. | Seção 8.6 do Prospecto Preliminar |
| Garantias (se houver) | | |
| Não há | Não aplicável, considerando que não serão constituídas garantias em favor dos CRI. Não obstante, para assegurar o fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas serão constituídas as Garantias Reais e a Fiança Bancária, vinculadas às Notas Comerciais que servem de lastro para o CRI, , vinculadas às Notas Comerciais que servem de lastro para o CRI. | N/A |
| Classificação de Risco (se houver) | | |
| Agência de Classificação de Risco | Fitch Ratings Brasil Ltda. | Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar |
| Classificação de Risco | "AAA". | Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar |

| 5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta | | Mais informações |
|--|---|-----------------------------------|
| Participação na oferta | | |
| Quem pode participar da oferta? | <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em geral. | Seção 2.4 do Prospecto Preliminar |
| Informações sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade | Não aplicável. | N/A |
| Qual o valor mínimo para investimento? | R\$1.000,00 (mil reais). | Seção 2.6 do Prospecto Preliminar |



| 5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta | | Mais informações |
|---|--|-----------------------------------|
| Como participar da oferta? | Os Investidores Qualificados interessados na subscrição dos CRI deverão enviar solicitação de reserva para subscrição dos CRI às Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável, e, na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , os Investidores Profissionais interessados na subscrição dos CRI deverão enviar ordens de investimento aos Coordenadores. | Seção 5.1 do Prospecto Preliminar |
| Como será feito o rateio? | O rateio será realizado entre os Investidores proporcionalmente ao montante indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou Ordem de Investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações. | Seção 5.1 do Prospecto Preliminar |
| Como poderei saber o resultado do rateio? | Após o término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , por meio dos contatos indicados no Pedido de Reserva ou na Ordem de Investimento. | Seção 8.5 do Prospecto Preliminar |
| O ofertante pode desistir da oferta? | Sim, o ofertante pode requerer à CVM a revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta. | Seção 7.3 do Prospecto Preliminar |
| Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada? | Imposto de Renda Retido na Fonte; Imposto de Renda; Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos. | Seção 2.6 do Prospecto Preliminar |
| Indicação de local para obtenção do Prospecto Preliminar | <p>OPEA SECURITIZADORA S.A.</p> <p><i>Website:</i> www.opeacapital.com (neste <i>website</i>, acessar a aba "Conteúdos e Ferramentas", clicar no ícone "Ofertas em Andamento", selecionar "OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 202ª (DUCENTÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA OPEA", e localizar o documento desejado).</p> <p>BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.</p> <p><i>Website:</i> https://www.btgpactual.com/investment-banking (neste <i>website</i>, clicar em "Mercado de Capitais - Download", depois clicar em "2023", procurar "CRI - FARO - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 202ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A." e localizar o documento desejado).</p> | |



| 5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta | | Mais informações |
|--|---|-----------------------------------|
| | <p>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.</p> <p><i>Website:</i> https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento (neste <i>website</i>, clicar em "CRI Faro", e assim selecionar o documento desejado).</p> <p>COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM)</p> <p><i>Website:</i> https://www.gov.br/cvm (neste <i>website</i>, acessar "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "Exibir Filtros", no campo "Tipo de Certificado" selecionar "CRI", no campo "Securitizedora" selecionar "Opea Securitizedora S.A.", no campo "Nome do Certificado" selecionar "OPEA CRI Emissão:202", no campo "Categoria" selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública", no campo "Tipo" selecionar "Prospecto de Distribuição Pública", no campo "Espécie" selecionar "Prospecto Preliminar" e deixar os campos "Período de Entrega De" e "Período de Entrega Até" em branco, depois, clicar em "Visualizar o Documento" na coluna "Ações").</p> <p>B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO</p> <p><i>Website:</i> http://www.b3.com.br (neste <i>website</i>, acessar "Produtos e Serviços" e, no item "Negociação", selecionar "Renda Fixa Pública e Privada"; em seguida, selecionar "Títulos Privados" e acessar "Certificados de Recebíveis Imobiliários"; após, na aba "Sobre os CRI", selecionar "Prospectos" e buscar pelo "Prospecto Preliminar" e, em seguida, clicar no ícone).</p> | |
| Quem são os coordenadores da oferta? | BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 (Coordenador Líder) e BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. , inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. | Seção 16 do Prospecto Preliminar |
| Outras instituições participantes da distribuição | Poderão ser convidadas a participar da Oferta instituições financeiras, na qualidade de participantes especiais, a serem identificados no Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo. | Seção 8.5 do Prospecto Preliminar |
| Procedimento de colocação | <input type="checkbox"/> Melhores esforços. <input checked="" type="checkbox"/> Garantia firme. <input type="checkbox"/> Compromisso de subscrição. | Seção 8.4 do Prospecto Preliminar |
| Calendário | | |
| Período de Reservas | 6 de dezembro de 2023 a 17 de dezembro de 2023 | Seção 5 do Prospecto Preliminar |



| 5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta | | Mais informações |
|--|--|---------------------------------|
| Período de Reservas para Pessoas Vinculadas? | 6 de dezembro de 2023 a 7 de dezembro de 2023 | Seção 5 do Prospecto |
| Procedimento de Bookbuilding | 18 de dezembro de 2023 | Seção 5 do Prospecto |
| Divulgação do resultado do Procedimento de Bookbuilding | 18 de dezembro de 2023 | Seção 5 do Prospecto Preliminar |
| Liquidação financeira da oferta | 20 de dezembro de 2023 | Seção 5 do Prospecto Preliminar |
| Quando receberei a confirmação da compra? | 20 de dezembro de 2023 | Seção 5 do Prospecto Preliminar |
| Quando poderei negociar? | CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados a partir do primeiro dia útil após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. | Seção 5 do Prospecto Preliminar |