



LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 120ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.

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
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	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. CRI	Informação	Seção do Prospecto
a.1) Emissão e série	120ª (centésima vigésima) emissão, em série única	Capa
a.2) Emissora	OPEA SECURITIZADORA S.A. , sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22.	Capa
B. Oferta		
b.1) Código ISIN	Código ISIN dos CRI BRRBRACRIGU5	Capa
b.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> B3 / <input checked="" type="checkbox"/> CETIP21 / <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado	Capa
b.3) Quantidade ofertada - lote base	250.000 (duzentos e cinquenta mil)	Capa
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais)	Capa
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Remuneração dos CRI 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano-base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (" Taxa DI "), acrescida de <i>spread</i> (sobretaxa) a ser definida em procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos potenciais investidores dos CRI (" Procedimento de Bookbuilding ") e, em qualquer caso, limitada a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Capa
b.6) Montante ofertado (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais)	Capa
b.7) Lote suplementar	Não	Não Aplicável
b.8) Lote adicional	Não	Não Aplicável
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	Não	Não Aplicável
C. Outras informações		
c.1) Agente Fiduciário	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.	Capa



2. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI, serão utilizados exclusivamente pela Emissora para adquirir as Debêntures (conforme definido abaixo).</p> <p>Os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora (conforme definido abaixo) com a Emissão das Debêntures (conforme definido abaixo) serão destinados pela Devedora (conforme definido abaixo), até a data de vencimento dos CRI, ou até a comprovação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures (conforme definido abaixo), o que ocorrer primeiro, para (i) pagamento de aluguéis ainda não incorridos referentes a determinados imóveis indicados na Escritura de Emissão; e (ii) reembolso de gastos já incorridos com pagamento de aluguéis, incorridos pela Emissora, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta, a determinados imóveis indicados na Escritura de Emissão.</p>	Seção 3

3. Detalhes relevantes sobre o emissor dos CRI		Mais informações
Informações sobre o lastro		
Tipo de Lastro	Concentrado	Capa
Principais informações sobre o lastro	<p>Os CRI são lastreados em debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, de colocação privada, emitidas pela Farmácia e Drogeria Nissei S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta na CVM, inscrita no CNPJ sob o nº 79.430.682/0001-22 ("Nissei" e "Debêntures", respectivamente).</p> <p>A devedora possui como atuação principal o comércio varejista de produtos farmacêuticos, na qualidade de devedora responsável por 100% (cem por cento) do lastro.</p> <p>As demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas, bem como os indicadores financeiros ajustados pós captação de recursos por meio da Oferta, estão disponíveis para consulta no Prospecto Preliminar.</p>	Seção 12
Existência de crédito não performado	Não	Seção 10.1
Informações estatísticas sobre inadimplementos	Não existem estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que compõem o patrimônio separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.	Seção 12.2

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
Risco de alteração da regulamentação de produtos farmacêuticos.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
A Devedora pode não ser capaz de renovar ou manter contratos de locação das lojas em termos aceitáveis, e a Devedora poderá não conseguir obter ou renovar a tempo licenças de operação de suas lojas e de seus centros de distribuição.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor



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
Risco de Concentração dos Negócios nas Regiões Sul e Sudeste.	<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
Risco da não obtenção, atrasos ou cancelamento de licenças ou alvarás.	<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 pode não ser capaz de recrutar ou manter pessoas chave.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Menor

4. Principais informações sobre o CRI		Mais informações
Informações sobre o CRI		
Principais características	Os CRI serão emitidos pela Emissora, nos termos (i) da Resolução CVM 60; (ii) da Resolução CVM 160; e (iii) da Lei 14.430, e serão lastreados em Créditos Imobiliários consubstanciados nas Debêntures, emitidas pela Farmácia e Drograria Nissei S.A.	Seção 2.3
Vencimento/Prazo	Os CRI têm prazo de vencimento de 1.827 (mil, oitocentos e vinte e sete) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 22 de junho de 2028.	Seção 2.6
Remuneração	100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de <i>spread</i> (sobretaxa) a ser definida em Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e, em qualquer caso, limitada a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Seção 2.6
Amortização/Juros	A Remuneração dos CRI será paga trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI (exclusive), sendo o primeiro pagamento devido em 22 de setembro de 2023, e os demais pagamentos devidos até a Data de Vencimento. A amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será realizada trimestralmente, a partir do 2º (segundo ano) (inclusive) contado da Data de Emissão dos CRI, sendo que a primeira parcela será devida em 23 de junho de 2025, e as demais parcelas serão devidas em cada uma das respectivas datas de amortização dos CRI.	Seção 2.6
Duration	3,31	Seção 2.6
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Os CRI serão objeto de Resgate Antecipado Obrigatório no caso de (i) Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (ii) Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI; ou (iii) vencimento antecipado das Debêntures, observado os termos e condições previstos no Prospecto.	Seção 2.6
Condições de recompra antecipada	Não aplicável.	Seção 2.6



4. Principais informações sobre o CRI		Mais informações
Informações sobre o CRI		
Condições de vencimento antecipado	Nas hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, de Resgate Antecipado dos CRI, incluindo, dentre outras previstas no Prospecto Preliminar, (i) o descumprimento de obrigação pecuniária e não pecuniária, observado o prazo de cura, e (ii) deferimento, homologação, concessão ou decretação por autoridade judiciária de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução e/ou liquidação da Devedora e dos Fiadores.	Seção 2.6
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos [] dias do final da oferta. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 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
Formador de mercado	Não Aplicável.	Não Aplicável
Garantias		
Fiança	Fiança outorgada pela HATAKE LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 05.493.678/0001-77 (" Hatake ") e pelo SERGIO MAEOKA , inscrito no CPF sob o nº 358.417.029-04 (" Sergio Maeoka ", quando denominado em conjunto com Hatake, os " Fiadores ") no âmbito da Escritura de Emissão.	Seção 2.6
Cessão Fiduciária	A Devedora constituirá em instrumento próprio (" Contrato de Cessão Fiduciária "), a garantia de cessão fiduciária sobre, em qualquer caso observado o Percentual da Cessão Fiduciária (definido no Contrato de Cessão Fiduciária): (i) dos direitos creditórios decorrentes de transações de venda de produtos e serviços da Devedora, efetuadas por meio de cartões de crédito e débito em determinados estabelecimentos comerciais (" Recebíveis Performados dos Cartões "); (ii) de todos e quaisquer recursos que vierem a ser depositados em conta corrente indicada no Contrato de Cessão Fiduciária (" Conta Arrecadadora "), oriundos dos pagamentos dos Recebíveis Performados dos Cartões; (iii) de todos e quaisquer recursos que vierem a ser depositados em conta corrente indicada no Contrato de Cessão Fiduciária (" Conta Depósito "), na qual será constituído o Fundo de Reserva (abaixo definido); e (iv) de todos e quaisquer recursos que vierem a ser depositados em conta corrente indicada no Contrato de Cessão Fiduciária (" Conta Vinculada "), na qual será constituído o Fundo de Garantia, definido no Contrato de Cessão Fiduciária (" Cessão Fiduciária ").	Seção 2.6
Fundo de Reserva	Será constituído em até 10 (dez) dias que antecedem cada Data de Pagamento da Remuneração ou Data de Amortização das Debêntures (" Data Final de Constituição do Fundo de Reserva ") um fundo de reserva na Conta Depósito com recursos oriundos dos Recebíveis Performados dos Cartões (" Fundo de Reserva "). Os demais termos e condições do Fundo de Reserva, incluindo a forma de arrecadação encontram-se expressamente previstos e detalhados no Contrato de Cessão Fiduciária.	Seção 2.6



4. Principais informações sobre o CRI		Mais informações
Informações sobre o CRI		
Classificação de Risco		
Agência de Classificação de Risco	Nome: Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. CNPJ: 02.295.585/0001-40.	Capa
Classificação de Risco	br.A, em 25 de maio de 2023.	Capa

5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações:
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (“Investidores”)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2.4
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não há.	Não Aplicável
Qual o valor mínimo para investimento?	Não haverá a fixação de lotes mínimos ou máximos.	Seção 8.5
Como participar da oferta?	Mediante assinatura do documento de aceitação ou ordem de investimento (“ Documento de Aceitação ”) por qualquer Investidor junto aos Coordenadores e/ou os Participantes Especiais, conforme abaixo definidos, durante o período de reservas, abaixo indicado.	Seção 8.5
Como será feito o rateio?	Caso a totalidade dos pedidos de reservas admitidos, formalizados por meio dos Documentos de Aceitação, seja superior à quantidade de CRI objeto da Oferta, serão atendidos os Documentos de Aceitação que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Documentos de Aceitação que indicarem taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , sendo que a alocação dos pedidos de reserva admitidos que indiquem a taxa definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> será definida a exclusivo critério e discricionariedade do Coordenador Líder.	Seção 8.5
Como poderei saber o resultado do rateio?	Os Investidores serão informados, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, por telefone.	Seção 8.5
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, a oferta pode ser revogada caso (i) ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta; e (ii) não sejam cumpridas as condições precedentes para distribuição dos CRI, elencados no “ <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, em Série Única, da 120ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.</i> ” (“ Contrato de Distribuição ”).	Seção 7.3 e 14.1.
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor. Além do IRRF, os investimentos em CRI estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio e do IOF/Títulos à alíquota zero.	Seção 2.6
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<ul style="list-style-type: none"> Securitizadora: https://www.opeacapital.com/ (neste <i>website</i>, no final da página à esquerda, clicar em “Ofertas em Andamento” e em seguida localizar o documento desejado). 	Seção 17.1



5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta	Mais informações:	
Participação na oferta		
	<ul style="list-style-type: none"> • Coordenador Líder: www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm (neste <i>website</i>, clicar em “CRI - Nissei” e em seguida localizar o documento desejado). • Banco BTG: www.btgpactual.com/investment-bank (neste <i>website</i> clicar em “Mercado de Capitais + Download”, depois clicar em “2023”, depois procurar “CRI NISSEI - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 120ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA OPEA SECURITIZADORA S.A.” e selecionar o documento desejado). • Banco Itaú: https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas/ (neste <i>website</i> localizar e clicar em “Farmácia e Drogaria Nissei S.A.”, clicar localizar “2023” em seguida localizar “CRI” e então localizar o documento desejado). • B3: www.b3.com.br (neste <i>website</i> acessar o menu “Produtos e Serviços”, no menu, acessar na coluna “Negociação” o item “Renda Fixa”, em seguida, no menu “Títulos Privados” clicar em “Saiba Mais”, e na próxima página, na parte superior, selecionar “CRI” e, na sequência, à direita da página, no menu “Sobre o CRI”, selecionar “Prospectos”, e no campo “Emissor” buscar por “OPEA SECURITIZADORA S.A.”, buscar no campo “Emissão” a 120ª emissão e localizar o documento desejado). • CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i>, 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)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securizadora” buscar “Opea Securizadora S.A.”. Em seguida clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” localizar o documento desejado). 	
<p>Quem são os coordenadores da oferta? (em conjunto, os “Coordenadores”)</p>	<p>BANCO SAFRA S.A. (Coordenador Líder) BANCO BTG PACTUAL S.A. BANCO ITAÚ BBA S.A.</p>	Capa
<p>Outras instituições participantes da distribuição</p>	<p>Poderão ser convidadas a participar da Oferta instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta como participantes especiais, contratadas pelo Coordenador Líder (“Participantes Especiais”).</p>	Seção 2.1
<p>Procedimento de colocação</p>	<p><input type="checkbox"/> Melhores esforços <input checked="" type="checkbox"/> Garantia Firme <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição</p>	Seção 8.4



Calendário		
Qual o período de reservas?	De 06 de junho de 2023 a 22 de junho de 2023	Seção 5
Qual a data da fixação de preços?	23 de junho de 2023	Seção 5
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	23 de junho de 2023	Seção 5
Qual a data da liquidação da oferta?	28 de junho de 2023	Seção 5
Quando receberei a confirmação da compra?	28 de junho de 2023	Seção 5
Quando poderei negociar?	Os CRI somente poderão ser negociados com o público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta. Os CRI poderão ser negociados entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, no dia útil após o encerramento da Oferta.	Seção 7.1