

COMUNICADO AO MERCADO

SOBRE A NOVA DISPONIBILIZAÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
DA 120ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22 | NIRE 35.300.157.648

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, CEP 01455-000, São Paulo - SP

lastreados em créditos imobiliários devidos pela



FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.

Companhia Aberta - Código CVM nº 02542-9

CNPJ nº 79.430.682/0001-22 | NIRE 413.00090.26-2

Rua XV de Novembro, nº 123, loja 2, CEP 80020-310, Curitiba - PR

Código ISIN dos CRI: BRRBRACRIGU5

Classificação de risco preliminar da Emissão dos CRI (Rating) atribuída pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.: br.A.

Esta classificação foi realizada em 25 de maio de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

A **Opea Securitizadora S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com o **Banco Safra S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Banco Safra" ou "Coordenador Líder"), o **Banco BTG Pactual 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 Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26 ("Banco BTG"), e o **Banco Itaú BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Banco Itaú", quando denominado em conjunto com o Banco BTG e o Banco Safra, os "Coordenadores"), vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado ("Comunicado ao Mercado"), **comunicar** que, na presente data, foi divulgada nova versão do prospecto preliminar ("Prospecto Preliminar") da oferta pública de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, da 120ª (centésima vigésima) emissão da Emissora, em série única ("CRI", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), na data de emissão dos CRI, qual seja, 22 de junho de 2023 ("Data de Emissão dos CRI"), sendo que a taxa final para a remuneração dos CRI será definida em procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas ("Procedimento de Bookbuilding"), em realização conforme a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei nº 14.430") e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), com o objetivo de ajustar os índices financeiros da fiadora Hatake Ltda., indicados nas páginas 80 e 81 do Prospecto Preliminar. Ressalta-se que, além da referida alteração, nenhuma característica da Oferta foi alterada em relação ao Prospecto Preliminar divulgado em 29 de maio de 2023.

Tendo em vista que o período de reserva dos CRI iniciará em 06 de junho de 2023, não havendo, portanto, adesão de investidores no âmbito da Oferta até o presente momento, não haverá necessidade de abertura de período de desistência.

Locais de Acesso e Obtenção do Prospecto Preliminar

Este Comunicado ao Mercado e a nova disponibilização do Prospecto Preliminar estão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, abaixo indicadas, bem como divulgado no módulo de envio de informações periódicas e eventuais (IPE) por meio do sistema Empresas.NET, nos termos do artigo 57, parágrafo 1º, da Instrução CVM 160.

FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.

• COMUNICADO AO MERCADO •

- **Securizadora:** <https://www.opecapital.com/> (neste *website*, no final da página à esquerda, clicar em “Ofertas em Andamento” e em seguida localizar o documento desejado).
- **Coordenador Líder:** www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm (neste *website*, clicar em “CRI - Nissei” e em seguida localizar o documento desejado).
- **Coordenadores**
 - **Banco BTG:** www.btgpactual.com/investment-bank (neste *website* 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 *website* localizar e clicar em “Farmácia e Drogeria Nissei S.A.”, clicar localizar “2023” em seguida localizar “CRI” e então localizar o documento desejado).
- **B3:** www.b3.com.br (neste *website* 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 *website*, 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).

Nos termos do artigo 4º das “Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA” da ANBIMA, datado de 2 de janeiro de 2023, de 6 de maio de 2021, os CRI apresentam a seguinte classificação: (i) “Corporativo”, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais; (ii) “Concentrado”, tendo em vista que os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são integralmente devidos pela Devedora; (iii) “Outros”, uma vez que os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se em segmento diverso; e (iv) “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”, uma vez que são lastreados nas Debêntures, observado que a classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR, OS DOCUMENTOS DO OFERTA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DEVEDORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS RESPECTIVAS SEÇÕES FATORES DE RISCO.

OS CRI ESTÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À VENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO III DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA (CONFORME DEFINIDO NO PROSPECTO PRELIMINAR) DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO (CONFORME DEFINIDO NO PROSPECTO PRELIMINAR) SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS (CONFORME DEFINIDO NO PROSPECTO PRELIMINAR) DECORRENTES DAS REFERIDAS DEBÊNTURES.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À EMISSORA, AOS COORDENADORES DA OFERTA, À B3 E À CVM.

São Paulo, 30 de maio de 2023.



Coordenador Líder



Assessor Jurídico da Devedora



Coordenadores



Assessor Jurídico dos Coordenadores



FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.

• COMUNICADO AO MERCADO •