

# AVISO AO MERCADO

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, 123, loja 2, CEP 80020-310, Curitiba – PR

no valor total de

# R\$ 250.000.000,00

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

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<sup>1</sup>

## 1. A OFERTA E A IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

1.1. 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 Víctor 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", comunicam, nos termos do artigo 57, parágrafo 1º da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), que foi requerido perante a CVM, em 26 de maio de 2023, o registro da distribuição 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, e, conseqüentemente, para a remuneração das Debêntures (conforme abaixo definida) será definida em procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas ("Procedimento de Bookbuilding").

<sup>1</sup> Esta classificação foi realizada em 25 de maio de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

1.2. Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 5ª (quinta) emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única, da **FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**, sociedade anônima com registro de companhia aberta perante a CVM, inscrita no CNPJ sob o nº 79.430.682/0001-22 ("**Devedora**"), na qual serão emitidas 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 22 de junho de 2023, o valor de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) ("**Debêntures**"), nos termos e condições previstos no "*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Farmácia e Drogeria Nissei S.A.*", celebrado entre a Emissora, a Devedora e os fiadores em 25 de maio de 2023 ("**Escritura de Emissão de Debêntures**").

1.3. Os termos e condições da Emissão e da Oferta serão estabelecidos no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 120ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela **FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.** ("**Termo de Securitização**"), celebrado em 25 de maio de 2023, entre a Emissora 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, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("**Agente Fiduciário**") a ser aditado após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

## 2. LOCAIS DE ACESSO E OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

2.1. Este Aviso ao Mercado, o Prospecto Preliminar e a Lâmina da Oferta 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.

- **Securitizadora**  
<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](http://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](http://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.itaubpa.com.br/itaubpa-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](http://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](http://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 "Securitizadora" buscar "Opea Securitizadora S.A.". Em seguida clicar "categoria" e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" localizar o documento desejado).

## 3. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de Oferta de CRI emitidos por companhia Securitizadora registrada perante a CVM, destinada a investidores qualificados conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Qualificados**"), conforme disposto no artigo 26, inciso VIII da Resolução CVM 160.

**FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**

• AVISO AO MERCADO •

## 4. CRONOGRAMA DA OFERTA

4.1. Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta da CVM Disponibilização do Aviso ao Mercado <sup>(2)</sup> Disponibilização do Prospecto Preliminar	29/05/2023
2.	Início das apresentações para potenciais investidores ( <i>roadshow</i> )	29/05/2023
3.	Encerramento das apresentações para potenciais investidores ( <i>roadshow</i> )	30/05/2023
4.	Início do Período de Reserva	06/06/2023
5.	Encerramento do Período de Reserva	22/06/2023
6.	Realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Disponibilização do comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	23/06/2023
7.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Disponibilização do Anúncio de Início <sup>(3)</sup> Disponibilização do Prospecto Definitivo Procedimento de alocação	27/06/2023
8.	Data de Liquidação Financeira da Oferta	28/06/2023
9.	Data Máxima para a Disponibilização do Anúncio de Encerramento <sup>(4)</sup>	05/07/2023

<sup>(1)</sup> Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Devedora, da Emissora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> Este aviso ao mercado da Oferta, disponibilizado nos websites da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, na forma do artigo 57 da Resolução CVM 160 (“**Aviso ao Mercado**”).

<sup>(3)</sup> O anúncio de início da Oferta, a ser disponibilizado nos websites da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Início**”).

<sup>(4)</sup> O anúncio de encerramento da Oferta, a ser disponibilizado nos websites da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Encerramento**”).

Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

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.

São Paulo, 29 de maio de 2023.



Coordenador Líder



Assessor Jurídico da Devedora



Coordenadores



Assessor Jurídico dos Coordenadores



**FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**

• AVISO AO MERCADO •