



**ANÚNCIO DE INÍCIO
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 155ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA QUINTA)
EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA**



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia S1 - CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

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

No montante total de

R\$ 250.000.000,00

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS

CNPJ nº 92.665.611/0001-77

Avenida Industrial Belgraff, nº 865, Bairro Industrial, CEP 92.990-000, Eldorado do Sul – RS

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACRA3HO

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/331, CONCEDIDO EM 01 DE AGOSTO DE 2023

Classificação de risco preliminar da emissão dos CRI realizada pela S&P Global Ratings: “AA”.

Nível de concentração dos direitos creditórios: devedor único

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”), em conjunto com o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, Bloco A, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 (“**Coordenador Líder**”), comunicam, nos termos do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), o início do período de distribuição de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 155ª (centésima quinquagésima quinta) emissão, em série única, da Emissora (“**CRI**”), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo, na data de emissão,



qual seja, 28 de julho de 2023 (“**Data de Emissão**”), o montante total de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) (“**Valor Total da Emissão**”), a ser realizado em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“**Oferta**”).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no “*Prospecto Definitivo de Distribuição da 155ª (Centésima Quinquagésima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos*” (“**Prospecto Definitivo**”).

2. PROSPECTO DEFINITIVO E LÂMINA DA OFERTA

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, o Prospecto Definitivo e a Lâmina da Oferta podem ser obtidos nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio eletrônico:

- Coordenador Líder

<https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento> (neste website, clicar em “CRI Dimed 2023” e na sequência em “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina da Oferta”).

- Securitizadora

<https://app.opeacapital.com/pt/ofertas-publicas-emandamento> (durante o período da oferta, neste website, buscar pela 155ª emissão de CRI e em seguida localizar o documento desejado. Após o encerramento da Oferta, todos os documentos aplicáveis estarão disponíveis no website <https://app.opeacapital.com/pt/emissoes>; neste website, filtrar o tipo de ativo (“CRI”), pesquisar a Emissão e sua respectiva Série, conforme o caso, pelo número da Emissão ou “nome” da Emissão ou ISIN da Série ou ainda pelo IF da Série (código B3).

- B3

<http://www.b3.com.br> (neste website, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Prospectos” e buscar pelo “Opea Securitizadora S/A”, buscar no campo “Emissão” 155ª emissão e, em seguida, localizar o documento desejado).

- CVM

www.cvm.gov.br (neste website, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM” (sobre dados enviados à CVM), clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securitizadora” buscar “Opea Securitizadora”. Em seguida clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar “Prospecto de Distribuição Pública” e no “Período de Entrega” inserir o período de 01 de junho de 2023 até a data da busca. Localizar o assunto: “BRRBRACRA3H0 (CÓDISIN)]]” para acesso ao Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 1ª Série da 155ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. e selecionar o “Download”).

3. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, de acordo com o previsto no artigo 26, inciso VIII, alínea “b” da Resolução CVM 160.



4. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

A Oferta seguirá o cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (4)}
1.	Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM sob rito automático	26/06/2023
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e Disponibilização do Prospecto Preliminar	26/06/2023
3.	Início do <i>Roadshow</i>	27/06/2023
4.	Início do Período de Reserva	04/07/2023
5.	Encerramento do Período de Reserva	28/07/2023
6.	Procedimento <i>Bookbuilding</i>	31/07/2023
7.	Comunicado de Resultado de <i>Bookbuilding</i>	31/07/2023
8.	Divulgação deste Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo ^{(2) (4)}	01/08/2023
9.	Data Estimada de liquidação da Oferta ⁽³⁾	03/08/2023
10.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽⁴⁾	28/01/2024

(1) As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

(2) Data de início do período de distribuição da Oferta.

(3) Período em que os Investidores poderão subscrever os CRI.

(4) O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento bem como quaisquer outros anúncios referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

Classificação ANBIMA dos CRI: Corporativo, Concentrado, Shopping e lojas. Tipo de contrato com lastro: valores mobiliários representativos de dívida.

Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DA DEVEDORA.



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, AO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA E À CVM.

LEIA ATENTAMENTE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DEVEDORA E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

São Paulo, 01 de agosto de 2023



COORDENADOR LÍDER

