

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

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	[X] perda do principal	Seção 4 do Prospecto
	[X] falta de liquidez	Seção 4 do Prospecto
	[] dificuldade de entendimento	N/A
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. Valor Mobiliário	CRI	Seção 2 do Prospecto
a.1) Emissão e série	126ª (centésima vigésima sexta) Emissão, em até 3 (três) Séries, observado que a existência de cada série, bem como a quantidade de CRI a ser alocada em cada série, será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, de acordo com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , observado que a quantidade de CRI 1ª Série está limitada ao máximo de 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos) CRI 1ª Série.	Seção 2.1 do Prospecto
a.2) Emissor	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, 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.	Seção 2 do Prospecto
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACRIH21 CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRIH39 CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRRBRACRIH47	Capa do Prospecto
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3.	Seção 2 do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
b.3) Quantidade ofertada - lote base	375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) CRI.	Seção 2 do Prospecto
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 2 do Prospecto
b.5) Taxa de Remuneração (intervalo)	<u>CRI 1ª Série:</u> Taxa DI + 2,05% (dois inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano. <u>CRI 2ª Série:</u> Taxa DI + 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano. <u>CRI 3ª Série:</u> Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado (ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso) dos CRI 3ª Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, correspondente ao maior valor entre (i) a taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, das Notas do Tesouro Nacional - Série B, com vencimento em 2030, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (https://www.anbima.com.br), no fechamento da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,15% (oito inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Seção 2 do prospecto
b.6) Montante ofertado - oferta	R\$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais).	Seção 2 do prospecto
b.7) Lote suplementar	Não.	N/A
b.8) Lote adicional	Sim, 9,33%	Seção 2 do prospecto
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	N/A
C. Outras informações	410.000 (quatrocentas e dez mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em até 3 (três) séries da 2ª (segunda) emissão da ORIGINAL HOLDING S.A. (“Devedora”) .	Capa do Prospecto
c.3 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 do Prospecto



2. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos captados pela Devedora por meio da emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora para: (a) até a Data de Vencimento, pagamento de alugueis devidos e ainda não incorridos pela Devedora e/ou suas controladas, assim definidas na Lei das Sociedades por Ações em razão dos Contratos de Locação, conforme descritos e listados no Anexo VII-A do Termo de Securitização, bem como de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, ainda não incorridos pela Devedora e/ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes à aquisição e/ou construção e/ou reforma e de unidades de negócios, inclusive relacionados a custos incorridos com benfeitorias, localizadas nos imóveis descritos no Anexo VIII-A do Termo de Securitização; e (b) reembolso dos gastos já incorridos pela Devedora e/ou suas Controladas referente ao pagamento de alugueis, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, diretamente atinentes à aquisição e/ou construção e/ou expansão e/ou desenvolvimento e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos no Anexo VII-B do Termo de Securitização, conforme gastos listados no Anexo I-B da Escritura de Emissão de Debêntures e Anexo VII-B do Termo de Securitização realizados nos últimos 24 (vinte e quatro) meses contados da data de encerramento da Oferta.	Seção 3 do Prospecto

3. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Informações sobre o lastro		
Tipo de Lastro	Concentrado	Seção 10 do prospecto
Principais informações sobre o lastro	O lastro é integralmente concentrado na ORIGINAL HOLDING S.A. , sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo, na Avenida Saraiva, 400, sala 13, Vila Cintra, CEP 08745-900, inscrita no CNPJ sob o nº 43.513.237/0001-89, a qual atua no setor de administração de participações em outras sociedades. As demonstrações financeiras auditadas foram incorporadas por referência ao Prospecto e os indicadores financeiros ajustados pós captação estão disponíveis no Prospecto.	Seção 10 do prospecto
Existência de crédito não performado	Não.	Seção 10 do prospecto

3. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Informações estatísticas sobre inadimplementos	A Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Nesse sentido, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta. 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 data da Oferta, não houve inadimplementos ou perdas de créditos da mesma natureza dos Créditos Imobiliários ou de qualquer título de dívida emitido pela Devedora. Ainda, a Devedora não realizou, nos últimos 3 (três) anos, o pré-pagamento de títulos de dívida de sua emissão.	Seção 10.6 do prospecto

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
O financiamento da estratégia de crescimento da Devedora requer capital intensivo de longo prazo.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Se a oferta e/ou demanda por veículos automotivos diminuir, o negócio, a condição financeira, os resultados das operações e os fluxos de caixa poderão ser negativamente afetados	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
A Fiadora é uma sociedade holding e depende dos resultados de suas subsidiárias.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
A Devedora é resultado de aquisições de concessionárias e parte da sua estratégia de crescimento está baseada em seu crescimento inorgânico por meio destas e de outras concessionárias ou grupos de concessionárias.	☐ Maior ☐ Média ☒ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
As concessionárias são partes de acordos de estrutura, franquia e outros acordos relacionados. A rescisão ou interrupção de tais acordos pode gerar um efeito material adverso às operações e resultado da Devedora.	☐ Maior ☐ Média ☒ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Os CRI serão emitidos pela Securitizadora, nos termos da (i) da Resolução CVM 60; e (ii) da Resolução CVM 160; e (iii) da Lei 14.430, e serão lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Devedora.	Seção 2 do Prospecto
Vencimento/Prazo	Os CRI 1ª Série terão prazo de 1.827 dias a contar da Data de Emissão, sendo a Data de Vencimento em 15 de abril de 2028, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI, de vencimento antecipado das Debêntures e liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização. Os CRI 2ª Série terão prazo de 2.557 dias a contar da Data de Emissão, sendo a Data de Vencimento em 15 de abril de 2030, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI, de vencimento antecipado das Debêntures e liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização. Os CRI 3ª Série terão prazo de 2.557 dias a contar da Data de Emissão, sendo a Data de Vencimento em 15 de abril de 2030, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI, de vencimento antecipado das Debêntures e liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização.	Seção 8 do Prospecto
Remuneração	<u>CRI 1ª Série:</u> Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, <i>over extra-grupo</i>, expressas na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página Internet (www.b3.com.br), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>) equivalente a 2,05% (dois inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. <u>CRI 2ª Série:</u> Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>) equivalente a 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. <u>CRI 3ª Série:</u> Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado (ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso) dos CRI 3ª Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>,	Seção 8 do Prospecto

4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
	correspondente ao maior valor entre (i) a taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (Nota do Tesouro Nacional, série B - NTN B), com vencimento em 2030, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (https://www.anbima.com.br), no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,15% (oito inteiros e quinze centésimos por cento por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	
Amortização/Juros	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI 1ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Primeira 1ª Série (e, consequentemente, dos CRI 1ª Série), nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI 1ª Série será paga semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série, conforme tabela constante no Anexo I ao Termo de Securitização. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI 2ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Segunda 2ª Série (e, consequentemente, dos CRI 2ª Série), nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI 2ª Série será paga semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, conforme tabela constante no Anexo I ao Termo de Securitização. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI 3ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da Terceira 3ª Série (e, consequentemente, dos CRI 3ª Série), nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI 3ª Série será paga semestralmente, sempre no dia 15 dos meses de abril e outubro de cada ano, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, conforme tabela constante no Anexo I ao Termo de Securitização.	Anexo III do Prospecto
Duration	1ª série: 4,78 anos*. 2ª série: 6,51 anos*. 3ª série: 5,55 anos* **.	Seção 2 do Prospecto

4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
	* Valores considerando a integralização dos CRI na data prevista no cronograma da Oferta. ** Valor poderá ser alterado a depender da taxa de juros, que será definida no procedimento de <i>Bookbuilding</i>.	
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Sim, (i) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; (ii) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iii) Oferta de Resgate Antecipado para Liberação da Fiança; (iv) declaração de vencimento antecipado da Debêntures; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI e/ou IPCA, conforme o caso.	Seção 8 do Prospecto
Condições de recompra antecipada	Haverá possibilidade de pré-pagamento facultativo e/ou recompra antecipada dos CRI em caso de ocorrência de Resgate Antecipado Facultativo Total, Amortização Extraordinária Facultativa, Amortização Extraordinária Obrigatória, Oferta de Resgate para Liberação da Fiança e Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.	Seção 10.8 do Prospecto
Condições de vencimento antecipado	Os CRI poderão vencer de forma antecipada na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, em que serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização.	Seção 10 do Prospecto
Restrições à livre negociação	() Revenda restrita a investidores profissionais. () Revenda a investidores qualificados após decorridos [] dias do final da oferta. (X) Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta. () parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais {descrição das condições}. () Não há restrições à revenda.	Seção 7 do Prospecto
Formador de mercado	N/A.	N/A
Garantias (se houver)		
Garantia	Fiança, prestada nos termos da Escritura de Emissão pela SIMPAR S.A. , inscrita no CNPJ sob nº 07.415.333/0001-20, bem como seus sucessores a qualquer título, devendo seus sucessores, a qualquer título, assumirem prontamente a Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão.	Seção 2 do Prospecto

4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Classificação de risco (se houver)		
Agência de Classificação de Risco	FITCH RATING BRASIL LTDA.	N/A
Classificação de Risco	a ser divulgada em 21 de março de 2023.	N/A

5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	☒ Investidores Profissionais ☒ Investidores Qualificados ☐ Público em geral	Seção 2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	N/A.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 2 do Prospecto
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 Bookbuilding, os Investidores Profissionais interessados na subscrição dos CRI deverão enviar ordens de investimento aos Coordenadores.	Seção 5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Não haverá processo de rateio. Os Coordenadores terão autonomia e discricionariedade para decidir a alocação, inclusive em caso de excesso de demanda.	Seção 8.4 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Será informado após o término do Procedimento de Bookbuilding, por endereço eletrônico ou telefone indicado na Solicitação de Reserva ou na ordem de investimento.	N/A
O ofertante pode desistir da oferta?	A Emissora poderá rescindir a Oferta caso não sejam cumpridas as Condições Precedentes, conforme previstas no Contrato de Distribuição.	Seção 7 do Prospecto

5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Em regra, IRRF para pessoa jurídica e isentos para para pessoa física. Incidência do IOF à alíquota zero. Podem ser tributados, conforme regras específicas, dependendo do investidor.	Seção 2 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<u>Coordenador Líder:</u> <u>Site:</u> https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html (neste <i>website</i>, clicar em “Informações”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “CRI Original Holding S.A. 2023” e, então, clicar em “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável). <u>Coordenador - BTG Pactual:</u> https://www.btgpactual.com/investment-bank (neste <i>website</i>, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2023”, procurar “CRI AUTOMOB - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 134ª EMISSÃO, EM ATÉ TRÊS SÉRIES, DA OPEA SECURITIZADORA S.A.” e localizar o documento desejado); <u>Coordenador Itaú BBA:</u> https://www.btgpactual.com/investment-bank (neste <i>website</i>, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2023”, procurar “CRI - Automob - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 126ª EMISSÃO, EM TRÊS SÉRIES, DA OPEA SECURITIZADORA S.A.” e localizar o documento desejado); <u>Securitizadora:</u> https://www.opecapital.com/ (neste <i>website</i>, clicar em “Emissões”, buscar a 134ª emissão de CRle, então, no subitem “Documentos” clicar em “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta”, conforme o caso); <u>B3:</u> http://www.b3.com.br (neste <i>website</i>, 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” a 126ª emissão e, em seguida, localizar o documento desejado; e <u>CVM:</u> https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp (neste <i>site</i>, clicar em “Oferta Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, em “Valor Mobiliário”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, e inserir em “Ofertante” a informação “Opea Securitizadora S.A.”,	N/A

5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Participação na oferta		
	clique em filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, os documentos estão ao final da página.	
Quem são os coordenadores da oferta?	UBS BRASIL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.; BANCO BTG PACTUAL S.A.; e BANCO ITAÚ BBA S.A.	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Não há.	N/A
Procedimento de colocação	☐ Melhores esforços ☒ Garantia Firme ☐ Compromisso de Subscrição	Seção 8 do Prospecto
Calendário		
Qual o período de reservas?	De 27 de março de 2023 a 05 de abril de 2023.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	06 de abril de 2023.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	06 de abril de 2023.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	17 de abril de 2023.	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até 13 de abril de 2023.	Seção 5 do Prospecto
Quando poderei negociar?	A partir de 17 de abril de 2023	Seção 5 do Prospecto