LÂMINA DA OFERTA

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 490ª (QUADRINGENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GNI64 RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA DA REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

*Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora, conforme art. 23 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**").*

Exceto se expressamente indicado nesta lâmina, palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta lâmina, terão o significado previsto no "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública, de Distribuição dos Certificados Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 490ª (quadringentésima nonagésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela GNI64 RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda. com garantia fidejussória da Rede D'Or São Luiz S.A.*" ("**Prospecto**" ou "**Prospecto Preliminar**").

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE CRI
Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto Preliminar. **A DECISÃO DE INVESTIMENTO DEVE LEVAR EM CONSIDERAÇÃO AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO RELATIVA A FATORES DE RISCO.**

ALERTAS		
Risco de	☒ Perda do principal.	O investimento nos CRI envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja Seção 4 do Prospecto.
	☒ Falta de liquidez.	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez com relação aos CRI. Para mais informações, veja Seção 4 do Prospecto.
	☒ Dificuldade de entendimento.	A Oferta não é adequada aos investidores que **(i)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação, incluindo tributários, ou que não tenham acesso à consultoria especializada; ou **(ii)** não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Devedora ou ao seu setor de atuação. Para mais informações, veja Seção 4 do Prospecto.
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. ☐ CRA.	Capa e Seção 2.1 do Prospecto
a.1) Emissão e série	**Emissão:** 490ª (quadringentésima nonagésima). **Série:** até 2 (duas) séries, em Sistema de Vasos Comunicantes, de modo que a quantidade de séries dos CRI emitidas, o volume e a quantidade de CRI alocados em cada série, bem como a remuneração final dos CRI de cada série serão definidos, a critério da Devedora e da Fiadora, em comum acordo com o Coordenador Líder, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.	Capa e Seção 2.1 do Prospecto
a.2) Emissor	**Nome: OPEA SECURITIZADORA S.A.** **CNPJ:** 02.773.542/0001-22.	Capa do Prospecto
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	☒ Código: A ser obtido quando da obtenção do registro da Oferta. ☐ N/A.	N/A
b.2) Mercado de negociação	☒ Nome fantasia: B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3. ☐ Não será negociado em mercado organizado.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
b.3) Quantidade ofertada - Lote Base	330.000 (trezentos e trinta mil) CRI.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
b.4) Preço (intervalo)	R$ 1.000,00 (mil reais).	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
b.5) Taxa de Remuneração (intervalo)	**CRI IPCA I.** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre ("**Taxa Teto CRI IPCA I**"): **(i)** o percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2035 ("**NTN-B 35**"), conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding,* acrescida exponencialmente de spread negativo equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(ii)** 7,05% (sete inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I imediatamente	Seção 2.6 do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
	anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração dos CRI IPCA I**"). A Remuneração dos CRI IPCA I será calculada conforme a fórmula prevista no Prospecto Preliminar. **CRI IPCA II.** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre ("**Taxa Teto CRI IPCA II**"): **(i)** o percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2045 ("**NTN-B 45**"), conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de spread negativo equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(ii)** 7,10% (sete inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração dos CRI IPCA II**"). A Remuneração dos CRI IPCA II será calculada conforme a fórmula prevista no Prospecto Preliminar.	
b.6) Montante ofertado - Oferta (intervalo)	R$ 330.000.000,00 (trezentos e trinta milhões de reais).	Capa e Seção 2 do Prospecto
b.7) Lote suplementar	☐ Sim. ☒ Não.	N/A
b.8) Lote adicional	☐ Sim. ☒ Não.	Seção 2.6 do Prospecto
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	☐ Sim. ☒ Não.	N/A
C. Outras informações		
c.1) Agente Fiduciário	**Nome: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** **CNPJ:** 17.343.682/0001-38.	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
c.2) Qual será a destinação dos recursos da oferta?	O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do Preço de Cessão (conforme definido no Prospecto Preliminar) à Cedente.	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	Os CRI têm seu lastro nas CCI representativas dos Créditos Imobiliários, os quais são integralmente devidos pela **GNI64 RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 47.548.932/0001-37 ("**Devedora**"), a qual tem por objeto social (i) a administração patrimonial de bens; (ii) a participação em empreendimentos comerciais e industriais; (iii) a participação como acionista ou quotista em quaisquer sociedades de quaisquer ramos de negócios, no Brasil e no exterior; e (iv) a compra, venda e locação de imóveis próprios. Nos termos da Escritura de Compra e Venda os Créditos Imobiliários são garantidos por fiança outorgada pela **REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 2482-1, na categoria A, inscrita no CNPJ sob o nº 06.047.087/0001-39 ("**Fiadora**"), nos termos da Escritura de Compra e Venda.	Seções 10 e 12 do Prospecto
Existência de crédito não performado	Não. Os Créditos Imobiliários são créditos performados considerando que o imóvel será transferido pela Cedente à Devedora, mediante o recebimento do Preço de Cessão.	Seção 18 do Prospecto
Informações estatísticas sobre inadimplementos	Pelo fato de os Créditos Imobiliários serem oriundos da Escritura de Compra e Venda de uma única devedora, não há que se falar em perdas e/ou em pré-pagamentos, uma vez que a Escritura de Compra e Venda não prevê nenhuma dessas hipóteses. A Devedora não possui, na data do Prospecto, qualquer inadimplência em relação a obrigações assumidas em outras operações de financiamento imobiliário com características semelhantes às dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão compreendendo um período de 3 (três) anos	Seção 10.6 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
	imediatamente anteriores à data da Oferta. Adicionalmente, a Devedora não emitiu títulos de dívida nos últimos 3 (três) anos. No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente, 4,84% dos CRI de sua emissão com lastro corporativo foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.	

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
Surtos ou potenciais surtos de doenças (e.g. pandemia, epidemia), seus efeitos e impactos nos negócios da Fiadora são altamente incertos e imprevisíveis, podendo afetar adversamente a Fiadora e sua capacidade de operar seus negócios e pagar os Créditos Imobiliários, caso a Devedora não o faça, prejudicando os Titulares dos CRI.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
O desempenho da Fiadora depende da sua capacidade de ser um parceiro atraente para médicos independentes, clientes e parceiros comerciais. Caso contrário, seus resultados operacionais e financeiros podem ser afetados adversamente, afetando sua capacidade de pagar os Créditos Imobiliários, caso a Devedora não o faça, prejudicando os Titulares dos CRI.	☐ Maior ☐ Média ☒ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
A imprevisibilidade dos custos de saúde, as dificuldades de controlá-los e as restrições para reajuste dos prêmios de seguro saúde individual podem ter um efeito adverso sobre os negócios da Fiadora, afetando sua capacidade de pagar os Créditos Imobiliários, caso a Devedora não o faça, prejudicando os Titulares dos CRI.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Decisões desfavoráveis à Fiadora em procedimentos judiciais, administrativos ou arbitrais podem afetá-la negativamente, afetando sua capacidade de pagar os Créditos Imobiliários, caso a Devedora não o faça, e prejudicando os Titulares dos CRI.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Incidentes de segurança cibernética podem paralisar os hospitais e comprometer os sistemas de informação da Fiadora, podendo gerar obrigações de indenização e prejuízos a sua reputação, afetando adversamente seus negócios, inclusive sua capacidade de pagar os Créditos Imobiliários, caso a Devedora não o faça, prejudicando os Titulares dos CRI.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Os CRI são nominativos e escriturais, lastreados em CCI representativas dos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora nos termos do Contrato de Cessão e da Escritura de Compra e Venda. Os CRI são vinculados aos Créditos Imobiliários por meio do Termo de Securitização.	Capa e Seção 2 do Prospecto
Vencimento/Prazo	**Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA I:** os CRI IPCA I têm prazo de vencimento de 3.654 (três mil seiscentos e cinquenta e quatro) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 17 de setembro de 2035. **Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA II:** os CRI IPCA II têm prazo de vencimento de 7.305 (sete mil trezentos e cinco) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de setembro de 2045.	Seção 2 do Prospecto
Remuneração	**CRI IPCA I.** O maior entre **(i)** à NTN-B 35 acrescida exponencialmente de spread negativo equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, ou **(ii)** 7,05% (sete inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*. **CRI IPCA II.** O maior entre **(i)** à NTN-B 45 acrescida exponencialmente de spread negativo equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, ou **(ii)** 7,10% (sete inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*.	Capa e Seção 2 e do Prospecto
Amortização/Juros	**Amortização dos CRI IPCA I.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I será amortizado em uma parcela única, na Data de Vencimento dos CRI IPCA I, no valor correspondente a 100,00% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I. **Amortização dos CRI IPCA II.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II será amortizado em uma parcela única, na Data de Vencimento dos CRI IPCA II, no valor correspondente a 100,00% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II.	Seção 2 do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
	Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, a Remuneração dos CRI IPCA I será paga nas datas de pagamento constantes no **Anexo III** ao Termo de Securitização. **Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, a Remuneração dos CRI IPCA II será paga nas datas de pagamento constantes no **Anexo IV** ao Termo de Securitização.	
Duration	**CRI IPCA I:** Aproximadamente 7,33 anos (cálculo realizado na data-base de 20/08/2025) **CRI IPCA II:** Aproximadamente 11,03 anos (cálculo realizado na data-base de 20/08/2025)	Seção 18 do Prospecto
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Haverá resgate antecipado dos CRI, em caso de: **(i)** Pagamento Antecipado Facultativo dos Créditos Imobiliários; **(ii)** Pagamento Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos; **(iii)** Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; **(iv)** Pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários decorrentes de um Evento de Inadimplemento; e **(v)** Pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários decorrentes de um Evento de Multa Indenizatória.	Seção 10.9 do Prospecto
Condições de recompra antecipada	Não aplicável.	Seção 10.8 do Prospecto
Condições de vencimento antecipado	Os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado obrigatório em caso da ocorrência da declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários e/ou da ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória, conforme descritos no Termo de Securitização.	Seção 10 do Prospecto
Restrições à livre negociação	☐ Revenda restrita a investidores profissionais. ☐ Revenda restrita a investidores qualificados após o encerramento da oferta. ☒ Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do encerramento da oferta[1].	Seção 7 do Prospecto
Formador de mercado	Não aplicável.[2]	Seção 8.6 do Prospecto

[1] Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, os CRI somente poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados. Nos termos da Resolução CVM 60 e, em especial, o artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, os CRI somente poderão ser negociadas no mercado secundário entre o público em geral após decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta.

[2] Nos termos do inciso II do artigo 4º das Regras e Procedimentos da Ofertas Públicas da ANBIMA, em vigor, o Coordenador Líder recomendou à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições de regulamentos da CVM e B3 aplicáveis; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Não obstante a referida recomendação, não foi contratado formador de mercado.

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Garantias (se houver)		
Garantias	Os Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI contarão com garantia fidejussória sob a forma da Fiança, outorgada pela Fiadora nos termos da Escritura de Compra e Venda.	Capa e Seção 2 do Prospecto
Classificação de risco (se houver)		
Agência de Classificação de Risco	A Devedora contratou, em conjunto com a Emissora, a **FITCH RATINGS BRASIL LTDA.**, agência classificadora de risco especializada, inscrita no CNPJ sob nº 01.813.375/0002-14 e a **STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.**, agência classificadora de risco especializada, inscrita no CNPJ sob nº 02.295.585/0001-40 (em conjunto, "**Agência de Classificação de Risco**") para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI	Capa e Seção 2 do Prospecto
Classificação de Risco	"AAA(bra)"*, atribuída pela Fitch Ratings Brasil Ltda. *Esta classificação foi realizada em [26] de agosto de 2025, estando as características deste papel sujeita a alterações. "brAAA"*, atribuída pela Standard & Poor's Ratings Do Brasil Ltda. *Esta classificação foi realizada em [26] de agosto de 2025, estando as características deste papel sujeita a alterações.	Capa e Seção 2 do Prospecto

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.	Não aplicável.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 2 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Como participar da oferta?	Mediante envio de intenções ou ordens de investimento, na forma de reserva, durante o Período de Reserva.	Seção 5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	O rateio das intenções de investimento admitidas que indicarem as taxas de Remuneração dos CRI definidas no Procedimento de *Bookbuilding* será operacionalizado de forma discricionária.	Seção 8.5 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Será informado após o término do Procedimento de *Bookbuilding*, por endereço eletrônico ou telefone indicado nas intenções de investimento.	Seção 5 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos termos do Contrato de Distribuição e do Prospecto Preliminar e observado o disposto na Resolução CVM 160.	N/A
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF isento para pessoa física. Nos demais casos, segue regras de título de renda fixa, observadas regras por tipo de investidor. IOF à alíquota zero.	Seção 2 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** **www.xpi.com.br** (neste *website*, na aba "Produtos e Serviços", clicar em "Ofertas públicas", em seguida clicar em "CRI Rede D'Or - Oferta Pública de Distribuição da 490ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela GNI64 RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda. com Garantia Fidejussória da Rede D'Or São Luiz S.A." e, então, clicar no documento desejado); **OPEA SECURITIZADORA S.A.** **https://www.opeacapital.com/** (neste *website*, no final da página à esquerda, clicar em "Ofertas em Andamento", buscar pela "Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 490ª Emissão da Opea" e em seguida localizar o documento desejado); **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" "490ª emissão" e, em seguida, localizar o documento desejado); e	Seção 16 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
	CVM **https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp** (neste *website*, 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", clicar me 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?	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Poderão ser convidadas e contratadas para participar da Oferta instituições financeiras, na qualidade de Participantes Especiais, identificadas no Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.	Seção 18 do Prospecto
Procedimento de colocação	☒ Melhores Esforços. ☐ Garantia Firme. ☐ Compromisso de Subscrição.	Seção 8 do Prospecto
Calendário		
Qual o período de reservas?	02/09/2025 até 21/09/2025	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	22/09/2025	Seção 5 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	23/09/2025	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	25/09/2025	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	25/09/2025	Seção 5 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Revenda livremente entre Investidores Qualificados, a partir da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 5 do Prospecto

De acordo com o Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, os CRI são classificados como: **(i) Categoria**: "Corporativos", nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", do referido Anexo Complementar IX, **(ii) Concentração**: "Concentrado", uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela

Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", do referido Anexo Complementar IX, **(iii) Tipo de Segmento**: "Outros", considerando que o Imóvel objeto da Escritura de Compra e Venda é, um hospital, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "i", do referido Anexo Complementar IX, e **(iv) Tipo de Contrato com Lastro**: "Compra e venda cujo lastro seja originado de contratos que validem operações de compra e venda de um imóvel com pagamento a prazo", uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem da Escritura de Compra e Venda, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "a", do referido Anexo Complementar IX. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARATERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras
Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário

V004
LUZ CAPITAL MARKETS