

**“Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários”**

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 490ª  
(QUADRINGÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Securitizadora - CVM nº 447

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, São Paulo - SP

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA**

**GNI64 RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ nº 47.548.932/0001-37

Rua Voluntários da Pátria, nº 138, bloco 1, loja 201, Botafogo, CEP 22270-010, Rio de Janeiro - RJ

**COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA DA**



**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**

**NO MONTANTE TOTAL DE**

**R\$ 330.000.000,00**

(trezentos e trinta milhões de reais)

**CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA I: BRRBRACRIX88**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA II: BRRBRACRIX96**

**REGISTRO DA OFERTA DOS CRI IPCA I NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/537**

**REGISTRO DA OFERTA DOS CRI IPCA II NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/538**

todos em 24 de setembro de 2025

**Classificação Definitiva de Risco dos CRI feita pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: “AAAsf(bra)”**

**Classificação Definitiva de Risco dos CRI feita pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.: “brAAA (sf)”**

### 1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 76 e do Anexo M da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o nº 477, na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 42, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Securitizadora” ou “Emissora”), em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Coordenador Líder”), e (1) ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35; (2) BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; (3) ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04; (4) AZIMUT BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.684.408/0001-95; (5) BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12; (6) BANCO BTG PACTUAL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45; (7) BANCO DAYCOVAL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90; (8) GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.816.451/0001-15; (9) INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; (10) ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64; (11) ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04; (12) RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76; (13) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42; e (14) TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 29.162.769/0001-98 (os “Participantes Especiais”, e quando em conjunto com o Coordenador Líder, às “Instituições Participantes da Oferta”), vêm a público, nesta data, por meio deste anúncio de encerramento (“Anúncio de Encerramento”), comunicar o encerramento da oferta pública de distribuição de 330.000 (trezentos e trinta mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em 2 (duas) séries (“CRI IPCA I”, e “CRI IPCA II”, respectivamente, e, em conjunto, “CRI”), sendo (i) 115.114 (cento e quinze mil e cento e quatorze) CRI IPCA I; (ii) 214.886 (duzentos e quatorze mil e oitocentos e oitenta e seis) CRI IPCA II, da 490ª (quadringéssima nonagésima) emissão da Emissora (“Emissão”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 330.000.000,00 (trezentos e trinta milhões de reais), sendo (i) R\$ 115.114.000,00 (cento e quinze milhões e cento e quatorze mil reais) correspondentes aos CRI IPCA I; e (ii) R\$ 214.886.000,00 (duzentos e quatorze milhões e oitocentos e oitenta e seis mil reais) correspondentes aos CRI IPCA II (“Valor Total da Emissão” e “Oferta”, respectivamente).

Os CRI são lastreados em 2 (duas) cédulas de crédito imobiliárias (“**CCI**”) emitidas pela **FLOEMA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Vilela, nº 655, Sala Floema, Tatuapé, CEP 03314-000, inscrita no CNPJ sob o nº 05.862.614/0001-04 (“**Cedente**”) para representar os créditos imobiliários devidos pela **GNI64 RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, bloco 1, loja 201, Botafogo, CEP 22270-010, inscrita no CNPJ sob o nº 47.548.932/0001-37 (“**Devedora**”), em decorrência de aquisição, pela Devedora, de Imóvel (conforme definido no Prospecto Definitivo) de propriedade da Cedente, nos termos e condições da Escritura de Compra e Venda (conforme definido no Prospecto Definitivo), que contou com garantia fidejussória outorgada pela **REDE D’OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, na categoria A, em fase operacional, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1.312, CEP 03313-000, inscrita no CNPJ sob o nº 06.047.087/0001-39 (“**Fiadora**”).

A Oferta consistiu na distribuição pública dos CRI sob o rito automático e, portanto, não foi sujeita à análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b” da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, do “*Código de Ofertas Públicas*”, das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*” e “*Regras e Procedimentos de Deveres Básicos*”, todos expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), atualmente em vigor (“*Código ANBIMA*”, “*Regras e Procedimentos ANBIMA*” e “*Regras e Procedimento de Deveres Básicos*”), bem como das demais disposições aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores, e com a participação dos Participantes Especiais.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública, no Rito de Registro Automático de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 490ª (Quadringentesima 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 Definitivo*”).

## 2. COORDENADOR LÍDER E INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS ENVOLVIDAS NA DISTRIBUIÇÃO

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, que atuou na qualidade de Coordenador Líder da Oferta.

Além disso, a Oferta contou com a participação dos Participantes Especiais.

## 3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta dos CRI foi registrada automaticamente perante a CVM em 24 de setembro de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/537 para os CRI IPCA I, e sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/538 para os CRI IPCA II.

## 4. DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

Os dados finais de distribuição da Oferta, estão indicados no quadro abaixo, nos termos do Anexo N da Resolução CVM 160:

CRI IPCA I		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Pessoas Naturais	1.834	102.450
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Demais Instituições Financeiras	1	11.916
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	-	-

Demais Pessoas Jurídicas	7	748
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais Pessoas Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Total	1.842	115.114

CRI IPCA II		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Pessoas Naturais	2.235	149.041
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	1	50.000
Demais Instituições Financeiras	2	15.500
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	8	345
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais Pessoas Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Total	2.246	214.886

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, observada na taxa de corte da Remuneração (conforme definido no Prospecto Definitivo), as ordens ou intenções de investimento dos investidores que sejam pessoas vinculadas não foram canceladas e, portanto, foi aceita a colocação de CRI junto aos investidores que sejam pessoas vinculadas.

**FOI REALIZADO PROCEDIMENTO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO, COM RECEBIMENTO DE RESERVAS DOS INVESTIDORES, CONDUZIDO PELO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 61 E 62 DA RESOLUÇÃO CVM 160, DE MODO A DEFINIR A TAXA DA REMUNERAÇÃO DOS CRI E A ALOCAÇÃO DOS CRI ENTRE AS SÉRIES.**

**OS CRI OBJETO DA OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DAS CCI REPRESENTATIVAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.**

**OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO “VERDE”, “SOCIAL”, “SUSTENTÁVEL” OU TERMOS CORRELATOS.**

**AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI REGISTRADA SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E À OFERTA, INCLUINDO, SEM**

LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM OU DA ANBIMA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICOU POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA FIADORA E/OU DA DEVEDORA, BEM COMO SOBRE OS CRI DISTRIBUÍDOS.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO.

NOS TERMOS DO ARTIGO 59, §3º, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160, INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A FIADORA, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

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 CARACTERÍSTICAS DESTES PÁPEIS SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

A data deste Anúncio de Encerramento é 29 de setembro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA

**MATTOS FILHO**

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

**PINHEIRO GUIMARÃES**