



“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 DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 176ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 477
CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22

LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DEVIDOS PELA



REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

Companhia Aberta - CVM 2482-1
CNPJ/MF nº 06.047.087/0001-39

NO VALOR TOTAL DE

R\$ 1.510.835.000,00

(um bilhão, quinhentos e dez milhões
e oitocentos e trinta e cinco mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI: Nº BRRBRACRII06

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA I: Nº BRRBRACRII04

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA II: Nº BRRBRACRII01

CLASSIFICAÇÃO DEFINITIVA DE RISCO DA EMISSÃO (RATING) ATRIBUÍDA PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: “AAAsf(bra)”

*Esta classificação foi realizada em 23 de agosto de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DI FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 23 DE AGOSTO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/382

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI IPCA I FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 23 DE AGOSTO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/383

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI IPCA II FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 23 DE AGOSTO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/384

Nos termos dos artigos 13 e 76 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 Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na Categoria S1 sob o nº 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjuntos 12, 13 e 14, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 02.773.542/0001-22, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o Número de Identificação do Registro de Empresas (“NIRE”) 35.300.157648 (“Emissora” ou “Securitizadora”), 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 escritório 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/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta (“Coordenador Líder” ou “XP Investimentos”), o BANCO ITAÚ BBA 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 Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Jardim Paulistano, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30 (“Itaú BBA”), o BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, bloco A, 24º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42 (“Santander”), o UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A., com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no





CNPJ/MF sob o nº 02.819.125/0001-73 (“UBS BB”), o BANCO BRADESCO BBI 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 Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93 (“Bradesco BBI”), o BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-26 (“Banco BTG”), 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/MF sob o nº 58.160.789/0001-28 (“Banco Safra” e, em conjunto com o Coordenador Líder, Itaú BBA, Santander, UBS BB, Bradesco BBI e o Banco BTG, os “Coordenadores”) e a ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 74.014.747/0001-35 (“Ágora”), ALFA CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.178.421/0001-64 (“Alfa”), BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 48.795.256/0001-69 (“Andbank”), ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.775.974/0001-04 (“Ativa”), AZIMUT BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.684.408/0001-95 (“Azimut”), BV DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001-98 (“BV Private”), CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.809.182/0001-30 (“CSHG”), GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17 (“Guide”), INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46 (“Inter”), ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 (“Itaú Corretora”), MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.389.174/0001-01 (“Modal”), ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.293.225/0001-25 (“Órama”), BANCO C6 S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 31.872.495/0001-72 (“C6”), VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.711.571/0001-56 (“VITREO”), GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62 (“Genial”), BANCO DAYCOVAL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90 (“Banco Daycoval”), WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92.875.780/0001-31 (“Warren”), BB BANCO DE INVESTIMENTO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30 (“BB Investimento”) e RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76 (“RB”) (“Participantes Especiais”, e em conjunto com os Coordenadores, as “Instituições Participantes da Oferta”), COMUNICAM, nesta data, qual seja 25 de agosto de 2023, o encerramento da distribuição pública de 1.510.835 (um milhão, quinhentos e dez mil, oitocentos e trinta e cinco) certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries (“CRI DI”, “CRI IPCA I” e “CRI IPCA II”, respectivamente e, conjuntamente, os “CRI”) da 176ª (centésima septuagésima sexta) emissão de CRI da Emissora (“Emissão”), sendo (a) 429.340 (quatrocentos e vinte e nove mil, trezentos e quarenta) CRI DI; (b) 557.457 (quinhentos e cinquenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e sete) CRI IPCA I; e (c) 524.038 (quinhentos e vinte e quatro mil e trinta e oito) CRI IPCA II, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de agosto de 2023 (“Data de Emissão”), o montante total de R\$ 1.510.835.000 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, oitocentos e trinta e cinco mil reais) (“Valor Total da Emissão”), sendo o valor total (1) dos CRI DI de R\$429.340.000,00 (quatrocentos e vinte e nove milhões, trezentos e quarenta mil reais); (2) dos CRI IPCA I de R\$557.457.000,00 (quinhentos e cinquenta e sete milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil reais); e (3) dos CRI IPCA II de R\$524.038.000,00 (quinhentos e vinte e quatro milhões, e trinta e oito mil reais), observado que o valor inicialmente ofertado, correspondente a R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), (i) poderia ter sido, mas não foi, aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) em razão do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, e (ii) foi diminuído em R\$489.165.000,00 (quatrocentos e oitenta e nove milhões, cento e sessenta e cinco mil reais), em razão da Distribuição Parcial, sendo certo que o Montante Mínimo foi observado e o saldo de CRI não colocado no âmbito da oferta dos CRI foi cancelado pela Emissora, observado o disposto no Prospecto Definitivo e, conseqüentemente, o saldo de Debêntures correspondente foi cancelado pela Devedora, observado o disposto no Prospecto Definitivo.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries (“Debêntures”), para colocação privada, de emissão da 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, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1.312, CEP 03313-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.3.00318099 (“Devedora”), objeto do “Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, da 30ª (trigésima) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.” celebrado, em 18 de julho de 2023 (conforme aditado de tempos em tempos, a “Escritura de Emissão de Debêntures”), entre a Devedora, o Agente Fiduciário, como agente fiduciário das Debêntures, e, na qualidade de interveniente anuente, a Securitizadora.

No âmbito da Emissão, a ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, parte, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, foi contratada para atuar na qualidade de escriturador dos CRI (“Escriturador”).

DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

CRI DI

Tipo do Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI DI subscrita e integralizada
Pessoas Naturais	4.269	374.547
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-





Tipo do Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI DI subscrita e integralizada
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos Coordenadores	3	40.000
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora e/ou aos Coordenadores	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	32	3.345
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos Coordenadores	79	11.448
Total	4.383	429.340

CRI IPCA I

Tipo do Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI IPCA I subscrita e integralizada
Pessoas Naturais	4.308	492.996
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	1	20.000
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos Coordenadores	3	39.900
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora e/ou aos Coordenadores	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	10	1.090
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos Coordenadores	62	3471
Total	4.384	557.457

CRI IPCA II

Tipo do Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI IPCA II subscrita e integralizada
Pessoas Naturais	4.771	365.122
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-





Tipo do Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI IPCA II subscrita e integralizada
Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos Coordenadores	4	145.320
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora e/ou aos Coordenadores	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	49	4.740
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos Coordenadores	107	8856
Total	4.931	524.038

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “Anúncio de Encerramento da Oferta de Distribuição Pública da Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 176ª (centésima septuagésima sexta) Emissão da Opea Securitizadora S.A.” (“**Anúncio de Encerramento**”), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 176ª (Centésima Septuagésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.” (“**Prospecto Definitivo**”).

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTEVE SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, VIII, ALÍNEA “B”, DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, III, DA RESOLUÇÃO CVM 160, COMBINADO COM O ARTIGO 4º, PARÁGRAFO ÚNICO DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60 E CONFORME INDICADO NO PROSPECTO DEFINITIVO.

De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 5, de 2 de janeiro de 2023, da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i)** Categoria: “Corporativos”, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “a”, das referidas regras e procedimentos; **(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”, das referidas regras e procedimentos; **(iii)** Tipo de Segmento: “Outros”, considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários do setor da saúde (hospitais e clínicas), o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso iii, item “i”, das referidas regras e procedimentos; e **(iv)** Tipo de Contrato com Lastro: “Valores Mobiliários representativos de Dívida”, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, das referidas regras e procedimentos. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

São Paulo, 25 de agosto de 2023.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES

