

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 414ª (QUADRINGENTÉSIMA DÉCIMA QUARTA) EMISSÃO, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

JHSF

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

no montante total de

R\$ 937.500.000,00

(novecentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE: BRRBRACRITM5

CÓDIGO ISIN DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: BRRBRACRITN3

CÓDIGO ISIN DOS CRI TERCEIRA SÉRIE: BRRBRACRITO1

CÓDIGO ISIN DOS CRI QUARTA SÉRIE: BRRBRACRITP8

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/138

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/139

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI TERCEIRA SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/140

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI QUARTA SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/141

todos em 21 de março de 2025

Classificação de Risco (Rating): Não aplicável.

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora 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, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Securitizadora” ou “Emissora”) com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob NIRE nº 35.300.157.648, 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 sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Coordenador Líder” ou “XP Investimentos”); com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º andar (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.845.753/0001-59 (“Itaú BBA”); e 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” e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Itaú BBA, os “Coordenadores”); em conjunto com as seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro convidadas para participar da Oferta mediante celebração de Termo de Adesão: **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35; **Banco ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; **ATIVA INVESTIMENTO S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES** inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04; **AZIMUT BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.684.408/0001-95; **BANCO C6 S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.872.495/0001-72; **BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90; **GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.816.451/0001-15; **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; **MIRAE ASSET (BRASIL) CCTVM LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.392.983/0001-38; **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76; **SAFRA WEALTH DTV MOB LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.638.542/0001-57; **TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A. | CRI - CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •

1

JHSF

nº 29.162.769/0001-98 (em conjunto “**Participantes Especiais**”), comunicam, nos termos do artigo 76 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), o encerramento da oferta pública, sob rito de registro automático, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160 e em conformidade com a Lei nº14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada (“**Lei 14.430**”), e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“**Resolução CVM 60**”), de 937.500 (novecentos e trinta e sete mil e quinhentos) certificados de recebíveis imobiliários da 414ª (quadringentésima décima quarta) emissão, em 4 (quatro) séries, da Emissora (“**Oferta**”), dos quais **(i)** 368.276 (trezentos e sessenta e oito mil, duzentos e setenta e seis) correspondem aos certificados de recebíveis imobiliários da primeira série (“**CRI Primeira Série**”); **(ii)** 120.134 (cento e vinte mil, cento e trinta e quatro) correspondem aos certificados de recebíveis imobiliários da segunda série (“**CRI Segunda Série**”); **(iii)** 324.216 (trezentos e vinte e quatro mil, duzentos e dezesseis) correspondem aos certificados de recebíveis imobiliários da terceira série (“**CRI Terceira Série**”); e **(iv)** 124.874 (cento e vinte e quatro mil, oitocentos e setenta e quatro) correspondem aos certificados de recebíveis imobiliários da quarta série (“**CRA Quarta Série**” e, quando referidos em conjunto com os CRI Primeira Série, com os CRI Segunda Série e com os CRI Terceira Série, “**CRI**”). Os CRI são todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 15 de março de 2025 (“**Data de Emissão**”), de R\$1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo o montante total de R\$ 937.500.000,00 (novecentos e trinta e sete milhões, quinhentos mil reais) (“**Valor Total da Emissão**”), sendo **(i)** R\$368.276.000,00 (trezentos e sessenta e oito milhões, duzentos e setenta e seis mil reais) referentes aos CRI Primeira Série; **(ii)** R\$ 120.134.000,00 (cento e vinte milhões, cento e trinta e quatro mil reais) referente aos CRI Segunda Série; **(iii)** R\$ 324.216.000,00 (trezentos e vinte e quatro milhões, duzentos e dezesseis mil reais) referentes aos CRI Terceira Série; e **(iv)** R\$124.874.000,00 (cento e vinte e quatro milhões, oitocentos e setenta e quatro mil reais) referentes aos CRI Quarta Série, observado que o valor inicialmente ofertado, correspondente a R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), foi aumentado em 25% (vinte e cinco por cento), isto é, em R\$ 187.500.000,00 (cento e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais), totalizando R\$ 937.500.000,00 (novecentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão, em razão do exercício total da Opção de Lote Adicional, (conforme definido no Prospecto Definitivo).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários emitidos no âmbito da 16ª (décima sexta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, da **JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.**, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 20605 e categoria “A”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 27º andar (parte), Torre 3, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.294.224/0001-65, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”), sob o NIRE 35.300.333.578 (“**Devedora**”), nos termos e condições previstos no “*Instrumento Particular de Escritura da 16ª (Décima Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da JHSF Participações S.A.*”, conforme aditado. Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedora única.

Exceto quando especificamente definidos neste “*Anúncio de Encerramento de Distribuição Pública da 414ª (quadringentésima décima quarta), em 4 (Quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela JHSF Participações S.A.*” (“**Anúncio de Encerramento**”) os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 414ª (quadringentésima décima quarta), em 4 (Quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela JHSF Participações S.A.*” (“**Prospecto Definitivo**”) e no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 414ª (quadringentésima décima quarta) Emissão, em 4 (Quatro) Séries, da Opea Securitizadora S.A.*”, conforme aditado (“**Termo de Securitização**”).

Os CRI foram: **(i)** emitidos de forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados; e **(ii)** objeto de oferta pública de distribuição, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Inicial da Emissão.

NOS TERMOS DO ARTIGO 4º DO ANEXO COMPLEMENTAR IX DAS “REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA DO CÓDIGO DE OFERTAS PÚBLICAS - CLASSIFICAÇÃO DE CRI E CRA”, ATUALMENTE VIGENTE, CONFORME EMITIDO PELA ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO “HÍBRIDO”, “CONCENTRADOS”, “OUTROS”, “VALOR MOBILIÁRIO REPRESENTATIVO DE DÍVIDA”. A CLASSIFICAÇÃO ACIMA INDICADA FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

2. ESCRITURADOR

A instituição responsável pela escrituração dos CRI será a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.

3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 21 de março de 2025:

CRI Primeira Série: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/138

CRI Segunda Série: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/139

CRI Terceira Série: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/140

CRI Quarta Série: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/141

4. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

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

(i) CRI Primeira Série:

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Primeira Série Subscritos
Pessoas físicas	5.002	368.276
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	5.002	368.276

(ii) CRI Segunda Série:

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Segunda Série Subscritos
Pessoas físicas	1.424	120.134
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	1.424	120.134

(iii) CRI Terceira Série:

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Terceira Série Subscritos
Pessoas naturais	4.262	311.976
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	1	10.600
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	5	1.640
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	4.268	324.216

(iv) CRI Quarta Série:

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Quarta Série Subscritos
Pessoas naturais	1.199	89.729
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	1	30.000
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	4	5.145
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	1.204	124.874

A PRESENTE EMISSÃO NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO POR AGÊNCIA DE RATING, RAZÃO PELA QUAL NÃO SE TEM UMA ANÁLISE INDEPENDENTE DO RISCO DE CRÉDITO ASSUMIDO PELOS INVESTIDORES COM A AQUISIÇÃO DOS CRI.

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

AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS DEBÊNTURES E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO 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 DEVEDORA BEM COMO SOBRE OS CRI DISTRIBUÍDOS.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E A LÂMINA DA OFERTA, BEM COMO O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DEVEDORA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

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

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA FOI 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 ESTÃO 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.

A data deste Anúncio de Encerramento é 24 de março de 2025



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A. | CRI - CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •