

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 450ª (QUADRINGENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

JHSF

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

no montante total de

R\$ 625.000.000,00

(seiscentos e vinte e cinco milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE: BRRBRACRIV31

CÓDIGO ISIN DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: BRRBRACRIV49

CÓDIGO ISIN DOS CRI TERCEIRA SÉRIE: BRRBRACRIV56

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/285

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/286

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI TERCEIRA SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/287

todos em 28 de maio 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/MF sob o nº 74.014.747/0001-35; BANCO ANDBANL (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 48.795.256/0001-69; ATIVA INVESTIMENTO S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CâMBIO E VALORES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.775.974/0001-04; AZIMUT BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.684.408/0001-95; BANCO C6 S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 31.872.495/0001-72; BANCO DAYCOVAL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90; GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE CâMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.816.451/0001-15; INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46; MIRAE ASSET (BRASIL) CCTVM LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.392.983/0001-38; RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76; SAFRA WEALTH DTV MOB LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.638.542/0001-57; e BANCO SANTANDER (BRASIL S.A.), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3") convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens de investimento junto aos Investidores Não Institucionais (conforme definido no Prospecto Definitivo) (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 nº 14.430, 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 625.000 (seiscentos e vinte e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários da 450ª (quadringentésima quinta) emissão, em 3 (três) séries, da Emissora ("Oferta"), dos quais (i) 143.281 (cento e quarenta e três mil e duzentos e oitenta e um) correspondem aos certificados de recebíveis imobiliários da primeira série ("CRI Primeira Série"); (ii) 341.972 (trezentos e quarenta e um mil e novecentos

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

e setenta e dois) correspondem aos certificados de recebíveis imobiliários da segunda série (“CRI Segunda Série”); e (iii) 139.747 (cento e trinta e nove mil e setecentos e quarenta e sete) correspondem aos certificados de recebíveis imobiliários da terceira série (“CRI Terceira Série” e, quando referidos em conjunto com os CRI Primeira Série e com os CRI Segunda Série, “CRI”). Os CRI são todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 15 de maio de 2025 (“Data de Emissão”), de R\$1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”), perfazendo o montante total de **R\$ 625.000.000,00 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais)** (“Valor Total da Emissão”), sendo (a) R\$ 143.281.000,00 (cento e quarenta e três milhões e duzentos e oitenta e um mil reais) referentes aos CRI Primeira Série; (b) R\$ 341.972.000,00 (trezentos e quarenta e um milhões e novecentos e setenta e dois mil reais) referentes aos CRI Segunda Série; e (c) R\$ 139.747.000,00 (cento e trinta e nove milhões e setecentos e quarenta e sete mil reais) referentes aos CRI Terceira Série, observado que o valor inicialmente ofertado, correspondente a R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), foi aumentado em 25% (vinte e cinco por cento), isto é, em R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), totalizando R\$ 625.000.000,00 (seiscentos e vinte e cinco milhões de 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 17ª (décima sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, da **JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, 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 17ª (Décima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) 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 450ª (Quadringentesima Quinta), em 3 (Três) 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 450ª (Quadringentesima Quinta), em 3 (Três) 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 450ª (Quadringentesima Quinquagésima) Emissão, em 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela JHSF Participações 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 CARATERÍSTICAS 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 28 de maio de 2025:

CRI Primeira Série: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/285
CRI Segunda Série: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/286
CRI Terceira Série: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/287

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	1.632	143.001
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	6	280
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	1.638	143.281

(ii) CRI Segunda Série:

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Segunda Série Subscritos
Pessoas físicas	6.210	328.755
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	7	13.217
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	6.217	341.972

(iii) CRI Terceira Série:

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Terceira Série Subscritos
Pessoas físicas	1.829	139.289
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	8	458
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	1.837	139.747

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 29 de maio de 2025



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

