

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
DA 295ª (DUCENTÉSIMA NONAGÉSIMA QUINTA) 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\$ 700.000.000,00

(setecentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI I: BRRBRACRIOG8

CÓDIGO ISIN DOS CRI PróxDI: BRRBRACRIOH6

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI II: BRRBRACRIOI4

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA: BRRBRACRIOJ2

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DI I: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/558

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI PróxDI: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/559

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DI II: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/560

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI IPCA: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/561

todos em 31 de julho de 2024

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"), em conjunto com a 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 andares (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.845.753/0001-59 ("Coordenador Líder" ou "Itaú BBA"); 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 BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 045038-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.482.072/0001-13 ("BTG Pactual"); e 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, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 ("XP Investimentos" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI e o BTG Pactual, 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; ALFA CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.178.421/0001-64; GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17; GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0003-24; INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46; RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76; BANCO SANTANDER BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42; BANCO DAYCOVAL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90; ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.775.974/0001-04; BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 48.795.256/0001-69; e TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o 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 em vigor ("Resolução CVM 160"), o encerramento da oferta pública de distribuição de 700.000 (setecentos mil) certificados de recebíveis imobiliários da 295ª (ducentésima nonagésima quinta) emissão, em 4 (quatro) séries, da Emissora ("CRI") todos nominativos e

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

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •

1

escriturais, com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 15 de julho de 2024 (“**Data de Emissão**”), de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo o montante total de R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais) (“**Valor Total da Emissão**”), sendo (i) R\$52.150.000,00 (cinquenta e dois milhões cento e cinquenta mil reais) referente aos CRI DI I; (ii) R\$165.030.000,00 (cento e sessenta e cinco milhões e trinta mil reais) referente aos CRI PróxDI; (iii) R\$45.290.000,00 (quarenta e cinco milhões, duzentos e noventa mil reais) referente aos CRI DI II; e (iv) R\$437.530.000,00 (quatrocentos e trinta e sete milhões e quinhentos e trinta mil reais) referente aos CRI IPCA, realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor (“**Lei 14.430**”), e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Oferta**” e “**Resolução CVM 60**”, respectivamente).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários emitidos no âmbito da 14ª (décima quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, 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 14ª (Décima Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da JHSF Participações S.A.*”. 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 295ª (Ducentésima Nonagésima Quinta) Emissão, 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 295ª (Ducentésima Nonagésima Quinta) Emissão, 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 295ª (Ducentésima Nonagésima Quinta) 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 Total da Emissão.

2. ESCRITURADOR

A instituição responsável pela escrituração dos CRI será o **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), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64.

3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 31 de julho de 2024:

CRI DI I: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/558

CRI PróxDI: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/559

CRI DI II: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/560

CRI IPCA: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/561

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 DI I

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Pessoas naturais	925	52.000
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	1	150
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio		
TOTAL	926	52.150

(ii) CRI PrédDI

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Pessoas naturais	2.583	159.858
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	15	5.172
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio		
TOTAL	2.598	165.030

(iii) CRI DI II

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Pessoas naturais	830	44.890
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	400
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio		
TOTAL	836	45.290

(iv) CRI IPCA

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Pessoas naturais	5.181	359.122
Clubes de investimento		
Fundos de investimento	1	10.000
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	2	65.000

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Demais instituições financeiras		
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio		
Demais pessoas jurídicas	19	3.407
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	1	1
TOTAL	5.204	437.530

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.

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 ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS (“ANBIMA”). 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 NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU DA ANBIMA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA 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 A SEREM DISTRIBUÍDOS.

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.

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 OS COORDENADORES E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

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 deste papel sujeitas a alterações.

São Paulo, 05 de agosto de 2024



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 •