

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
DA 622ª (SEXCENTÉSIMA VIGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

no montante total de

R\$ 800.000.000,00

(oitocentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE: BRRBRACIR4E7

CÓDIGO ISIN DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: BRRBRACIR4F4

CÓDIGO ISIN DOS CRI TERCEIRA SÉRIE: BRRBRACIR4G2

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/539

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI SEGUNDA SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/540

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI TERCEIRA SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/541

todos em 28 de agosto de 2026

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, Rua Girassol, nº 555, Torre C – Parte, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora" ou "Emissora"), com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob NIRE nº 35.300.157.648, em conjunto 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 andares (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ 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, 5º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI"), o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Conjunto 281, Bloco A, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado na forma de seu estatuto social ("Santander") 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 sob o nº 02.332.886/0011-78 ("XP Investimentos" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI e o Santander, 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.**, inscrito no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45; **AZIMUT BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.684.408/0001-95; **SAFRA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.638.542/0001-57; **BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90; e **MIRAE ASSET (BRASIL) C.C.T.V.M. LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.392.983/0001-38, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")**, exclusivamente para o recebimento de intenções de investimento junto aos Investidores (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 o 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 800.000 (oitocentos mil) certificados de recebíveis imobiliários da 622ª (sexcentésima vigésima segunda) emissão, em 3 (três) séries, da Emissora ("Oferta"), dos quais

(i) 618.444 (seiscentos e dezoito mil, quatrocentos e quarenta e quatro) correspondem aos certificados de recebíveis imobiliários da primeira série (“**CRI Primeira Série**”); (ii) 135.263 (cento e trinta e cinco mil, duzentos e sessenta e três) correspondem aos certificados de recebíveis imobiliários da segunda série (“**CRI Segunda Série**”); e (iii) 46.293 (quarenta e seis mil, duzentos e noventa e três) 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 agosto de 2026 (“**Data de Emissão**”), de R\$1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo o montante total de **R\$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais)** (“**Valor Total da Emissão**”), sendo (a) R\$ 618.444.000,00 (seiscentos e dezoito milhões, quatrocentos e quarenta e quatro mil reais) referentes aos CRI Primeira Série; (b) R\$ 135.263.000,00 (cento e trinta e cinco milhões, duzentos e sessenta e três mil reais) referentes aos CRI Segunda Série; e (c) R\$ 46.293.000,00 (quarenta e seis milhões, duzentos e noventa e três mil reais) referentes aos CRI Terceira Série, observado que o valor inicialmente ofertado, correspondente a R\$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), poderia ter sido aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), isto é, em até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), mas não foi, em razão do não exercício da Opção de Lote Adicional (conforme definido 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, **emitidas no âmbito da 19ª (décima nona) emissão 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 JUCESP, sob o NIRE 35.300.333.578 (“**Devedora**”), nos termos e condições previstos no “*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (décima nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da JHSF Participações S.A.*”, celebrado em 31 de julho de 2026, conforme aditado em 28 de agosto de 2026. 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 622ª (sexcentésima vigésima segunda), 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 622ª (sexcentésima vigésima segunda), 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 622ª (sexcentésima vigésima segunda) 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 Total da Emissão, não tendo sido admitida a distribuição parcial dos CRI.

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 DESTES PAPEIS SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

2. ESCRITURADOR

A instituição responsável pela escrituração dos CRI é 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, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 (“**Escriturador**”).

3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 28 de agosto de 2026:

CRI Primeira Série: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/539

CRI Segunda Série: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/540

CRI Terceira Série: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/541

4. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

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

(i) **CRI Primeira Série:**

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Primeira Série Subscritos
Pessoas físicas	4.477	406.284
Clubes de investimento	–	–
Fundos de investimento	–	–
Entidades de previdência privada	–	–
Companhias seguradoras	–	–

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Primeira Série Subscritos
Investidores estrangeiros	–	–
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	32.101
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	3	171.053
Demais instituições financeiras	–	–
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	–	–
Demais pessoas jurídicas	6	9.006
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	–	–
TOTAL	4.487	618.444

(ii) CRI Segunda Série:

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Segunda Série Subscritos
Pessoas físicas	1.291	108.756
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	25.000
Demais instituições financeiras	–	–
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	–	–
Demais pessoas jurídicas	5	1.507
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	–	–
TOTAL	1.297	135.263

(iii) CRI Terceira Série:

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Terceira Série Subscritos
Pessoas físicas	794	46.218
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	4	75
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	–	–
TOTAL	798	46.293

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 SUBMETIDA 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, O PROSPECTO DEFINITIVO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICOU, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E 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”.

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.

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

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

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 1º de setembro de 2026.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



DEVEDORA



AGENTE FIDUCIÁRIO



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

