

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
341ª (TRECENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) 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\$ 600.000.000,00

(seiscentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE: BRRBRACRIQ79

CÓDIGO ISIN DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: BRRBRACRIQ87

CÓDIGO ISIN DOS CRI TERCEIRA SÉRIE: BRRBRACRIQ95

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/855

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/856

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI TERCEIRA SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/857

todos em 7 de novembro 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 andar (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**”); 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 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representada 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/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**XP Investimentos**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI, o BTG Pactual 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/MF sob o nº 74.014.747/0001-35; **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 48.795.256/0001-69; **BANCO DAYCOVAL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90; **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS**

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

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •

1

JHSF

E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46; **RB INVESTIMENTOS DTVM LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76; e **TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, 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 alterada (“**Resolução CVM 160**”), o encerramento da oferta pública de distribuição de 600.000 (seiscentos mil) certificados de recebíveis imobiliários da 341ª (trecentésima quadragésima primeira) emissão, em 3 (três) séries, da Securitizadora (“**CRI**”) todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 15 de outubro de 2024 (“**Data de Emissão**”), de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo o montante total de R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) (“**Valor Total da Emissão**”), sendo (i) R\$560.851.000,00 (quinhentos e sessenta milhões, oitocentos e cinquenta e um mil reais) referente aos CRI Primeira Série; (ii) R\$9.461.000,00 (nove milhões, quatrocentos e sessenta e um mil reais) referente aos CRI Segunda Série; e (iii) R\$29.688.000,00 (vinte e nove milhões, seiscentos e oitenta e oito mil reais) referente aos CRI Terceira Série, realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, 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, conforme alterada (“**Oferta**” e “**Resolução CVM 60**”, respectivamente).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários emitidos no âmbito da 15ª (décima quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convalidada em da espécie com garantia real, em 3 (três) 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 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografárias, a ser Convalidada em Da Espécie com Garantia Real, 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 341ª (Trecentésima Quadragésima Primeira Emissão, 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 341ª (Trecentésima Quadragésima Primeira Emissão, 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 341ª (Trecentésima Quadragésima Primeira) Emissão, em 3 (três) 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 sob o nº 61.194.353/0001-64.

3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 7 de novembro de 2024:

CRI Primeira Série: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/855

CRI Segunda Série: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/856

CRI Terceira Série: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/857

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 Subscritos
Pessoas físicas	1.280	107.928
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	90.553
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	4	362.210
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	3	160
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	1.288	560.851

(ii) CRI Segunda Série:

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Pessoas físicas	144	9.460
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	1
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	145	9.461

(iii) CRI Terceira Série:

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Pessoas naturais	493	29.684
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	-	-

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	2	4
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	495	29.688

5. OBTENÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO, DA LÂMINA DA OFERTA E DE MAIORES INFORMAÇÕES

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, este Anúncio de Encerramento e o Prospecto Definitivo podem ser obtidos nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio eletrônico:

- **COORDENADORES**

- **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**

- <https://www.italy.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/> (neste *website* clicar em “Ver Mais”, identificar “JHSF”, e então, na seção “2024” e “341ª Emissão de CRI da Opea - CRI JHSF”, selecionar os documentos desejados conforme lista exibida).

- **BANCO BRADESCO BBI S.A.**

- <https://www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx> (neste *website*, clicar em “Ofertas Públicas”, na aba “Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo”, selecionar “CRI”, buscar por “341ª Emissão de CRI da Opea – CRI JHSF”, e assim obter os documentos desejados).

- **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**

- <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website*, clicar em “Mercado de Capitais – Download”, depois clicar em “2024” e em “CRI JHSF – 341ª Emissão, em até 3 (três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela JHSF Participações S.A.” e selecionar o documento desejado).

- **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**

- <https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento> (neste *website*, clicar em “CRI JHSF”, e localizar o documento desejado).

- **XPI INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

- www.xpi.com.br (neste *website*, na aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Ofertas públicas”, em seguida clicar em “CRI JHSF - Oferta Pública de Distribuição da 341ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.” e, então, clicar no documento desejado).

- **SECURITIZADORA**

- **OPEA SECURITIZADORA S.A.**

- <https://www.opeacapital.com/> (neste *website*, no final da página à esquerda, clicar em “Ofertas em Andamento”, buscar pela 341ª emissão de CRI e em seguida localizar o “Comunicado ao Mercado”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina da Oferta”, conforme o caso).

- **B3**

- <http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Prospectos” e buscar pelo “Opea Securitizadora S/A”, buscar no campo “Emissão” “341ª emissão” e, em seguida, localizar o documento desejado).

- **CVM**

- <https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp> (neste *website*, clicar em “Oferta Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, em “Valor Mobiliário”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, e inserir em “Ofertante” a informação “Opea Securitizadora”, clicar em filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, os documentos estão ao final da página).

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.

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 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.

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 ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

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, 11 de novembro 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 •