

# COMUNICADO AO MERCADO

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



**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA**

# JHSF

**JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE: BRRBRACRIV31**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: BRRBRACRIV49**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI TERCEIRA SÉRIE: BRRBRACRIV56**

**Classificação de Risco (Rating): Não aplicável.**

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 **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 (“Coordenador Líder” ou “XP”); 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”, no âmbito da oferta de distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 450ª (quadringéssima quinquagésima) emissão, em até 3 (três) séries, da Emissora, realizada nos termos da Resolução CVM 160 (respectivamente, “Oferta” e “CRI”, respectivamente), vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado (“Comunicado ao Mercado”), comunicar a alteração do cronograma tentativo da Oferta, divulgado por meio do “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 450ª (Quadringéssima Quinquagésima) Emissão, em até 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela JHSF Participações S.A.”, datado de 29 de abril de 2025 (“Prospecto Preliminar”), para alterar a data da nova disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta, com a inclusão das Informações Trimestrais – ITR individuais e consolidadas da Devedora, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025 e, conseqüentemente, a data do Início do Período de Desistência e do Encerramento do Período de Desistência (conforme definido e previsto no Prospecto Preliminar), bem como incluir a divulgação deste Comunicado ao Mercado e a reapresentação do Prospecto Preliminar com o cronograma atualizado.

Destacamos que o Período de Reserva (conforme definido e previsto no Prospecto Preliminar) ainda não foi iniciado até a presente data, sendo certo que iniciar-se-á em 07 de maio de 2025. Assim, não haverá abertura de prazo de desistência.

No Prospecto Preliminar, reapresentado nesta data, consta o cronograma abaixo e constante do item 5.1 da seção 5 “Cronograma” ajustado, conforme previsto acima.

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM	29/04/2025
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Preliminar	29/04/2025
3.	Início das Apresentações para Potenciais Investidores (Roadshow)	30/04/2025
4.	Divulgação deste Comunicado ao Mercado Nova disponibilização do Prospecto Preliminar	06/05/2025
5.	Início do Período de Reserva	07/05/2025

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
6.	Nova disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina (com a inclusão das Informações Trimestrais – ITR individuais e consolidadas da Devedora, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025)	16/05/2025
7.	Início do Período de Desistência	19/05/2025
8.	Encerramento do Período de Desistência	23/05/2025
9.	Encerramento do Período de Reserva	25/05/2025
10.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	26/05/2025
11.	Comunicado ao Mercado de Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	27/05/2025
12.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo <sup>(2)</sup>	28/05/2025
13.	Data Estimada de Liquidação da Oferta Procedimento de Alocação	29/05/2025
14.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias após a divulgação do Anúncio de Início

<sup>(1)</sup> As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações sem aviso prévio, a critério da Devedora, da Securitizadora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> Data de início do período de distribuição da Oferta.

Os termos iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar.

Para mais informações sobre os efeitos de eventual modificação da Oferta, veja o item 7.3 da Seção “7. Restrições a direito de investidores no contexto da Oferta”, do Prospecto Preliminar.

**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 OFERTA SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Comunicado ao Mercado, do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar, da Lâmina da Oferta, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”), conforme abaixo indicados:

- Coordenadores

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

[www.xpi.com.br](http://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 450ª 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).

ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.

<https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/> (neste *website* clicar em “Ver Mais”, identificar “JHSF”, e então, na seção “2025” e “450ª Emissão de CRI da Opea - CRI JHSF”, selecionar os documentos desejados conforme lista exibida).

BANCO BRADESCO BBI S.A.

[www.bradescobbi.com.br/public-offers/](http://www.bradescobbi.com.br/public-offers/) (neste *website*, em “Tipo de Oferta” selecionar “CRI”, em seguida identificar “CRI JHSF - 450ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” e então, selecionar o documento desejado, conforme aplicável).

- Securitizadora

OPEA SECURITIZADORA S.A.

<https://www.opecapital.com/> (neste *website*, no final da página à esquerda, clicar em “Ofertas em Andamento”, buscar pela 450ª emissão de CRI e em seguida localizar o “Comunicado ao Mercado”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Prospecto Preliminar”, “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina da Oferta”, conforme o caso).

- 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).

- 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” “450ª emissão” e, em seguida, localizar o documento desejado).

SEGUEM INALTERADOS OS DEMAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, SALVO NAQUILO EM QUE FOREM AFETADOS PELOS FATOS AQUI COMUNICADOS.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

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.

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.

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 ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE 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 COMUNICADO AO MERCADO, 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 PRELIMINAR, 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”.

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

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.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

A data deste Comunicado ao Mercado é 06 de maio de 2025.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

