

COMUNICADO AO MERCADO

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



OPEA SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

JHSF

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

no montante total de, inicialmente,

R\$ 800.000.000,00

(oitocentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: BRRBRACIR4E7

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: BRRBRACIR4F4

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE: BRRBRACIR4G2

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, Rua Girassol, nº 555, Torre C – Parte, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA 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 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 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, conjunto 281, Bloco A, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("**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 Santander e o Bradesco BBI, os "**Coordenadores**"), no âmbito da oferta de distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 622ª (sexcentésima vigésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries, da Emissora, realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (respectivamente, "**Oferta**", "**CRI**" e "**Resolução CVM 160**"), vem a público, por meio deste comunicado ao mercado ("**Comunicado ao Mercado**"), comunicar que, nesta data, foi realizada a nova disponibilização do "**Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 622ª (Sexcentésima Vigésima Segunda) Emissão, em Até 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela JHSF Participações S.A.**" ("**Prospecto Preliminar**"), cuja versão original foi divulgada em 01 de agosto de 2026 e reapresentada em 05 de agosto de 2026 e da "**Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 622ª (Sexcentésima Vigésima Segunda) Emissão, em até 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela JHSF Participações S.A.**" ("**Lâmina da Oferta**"), cuja versão original foi divulgada em 01 de agosto de 2026 e reapresentada em 11 de agosto de 2026, com a incorporação por referência das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Devedora, referentes aos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2026, em razão da divulgação dos resultados do 2º (segundo) trimestre de 2026, pela Devedora, ocorrida em 14 de agosto de 2026.

PERÍODO DE DESISTÊNCIA DAS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO

Em razão da modificação da Oferta decorrente da nova disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta acima mencionados, nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, (i) cada Coordenador e/ou Participante Especial deverá comunicar diretamente ao Investidor que tenha formalizado sua intenção de investimento junto a tal Coordenador ou Participante Especial a respeito da modificação informada nos termos deste Comunicado ao Mercado; (ii) os Investidores que já apresentaram sua intenção de investimento até a presente data poderão desistir da sua respectiva intenção de investimento no período compreendido entre os dias 18 de agosto de 2026, inclusive,

e 24 de agosto de 2026, inclusive (“**Período de Desistência**”), devendo, para tanto, informar sua decisão até as 16:00 horas do dia 24 de agosto de 2026, ao Coordenador e/ou Participante Especial que tenha recebido sua respectiva intenção de investimento (por meio de correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação), presumindo-se a manutenção da respectiva intenção de investimento no caso de silêncio dos Investidores que já tiverem aderido à Oferta até a presente data.

Para mais informações sobre os efeitos da modificação da Oferta, veja o item 7.3 da Seção “7. Restrições a direitos de investidores no contexto da Oferta”, do Prospecto Preliminar, e, para mais informações a respeito do Cronograma da Oferta, veja o item 5.1 da Seção “5. Cronograma das etapas da oferta”, do Prospecto Preliminar.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar e no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 622ª (Sexcentésima Vigésima Segunda) Emissão, em Até 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela JHSF Participações S.A.*” (“**Termo de Securitização**”).

OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA E MAIORES INFORMAÇÕES

Os Investidores que desejarem obter exemplar deste Comunicado ao Mercado, do Prospecto Preliminar, da Lâmina da Oferta ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Comunicado ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **COORDENADORES**
- **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**
<https://www.italy.com.br/italyba-pt/ofertas-publicas/> (neste *website* clicar em “Ver Mais”, identificar “JHSF”, e então, na seção “2026” e “622ª 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/ (neste *website*, em “Tipo de Oferta” selecionar “CRI”, em seguida identificar “CRI JHSF - 622ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” e então, selecionar o documento desejado, conforme aplicável).
- **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 2026” e, então, clicar no documento desejado).
- **XP 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 622ª 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://opea.com.br/pt/> (neste *website*, no final da página à esquerda, clicar em “Relações com o Mercado”; em seguida selecionar “Emissões”, buscar pela 622ª emissão de CRI e em seguida localizar o “Comunicado ao Mercado”, o “Prospecto Preliminar” ou a “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 pela “Opea Securitizadora S.A.”, buscar no campo “Emissão” “622ª emissão” e, em seguida, localizar o documento desejado).
- **CVM**
<https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp> (neste *website*, clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, em “Valor Mobiliário”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, inserir em “Ofertante” a informação “Opea Securitizadora” e clicar em “Filtrar”; em seguida, selecionar a Oferta e, no campo “Ações”, clicar na opção correspondente, sendo aberta a página com as informações da Oferta, cujos documentos estão disponíveis ao final da página).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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 AOS 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, NÃO OBSTANTE TENHA SIDO INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.

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 AOS CRI 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 PELA ANBIMA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, 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 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 17 de agosto de 2026.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA



De acordo com as Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados da seguinte forma: **(i) Categoria:** “Híbrido”, o que pode ser verificado na seção “destinação de recursos” do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “a”, das referidas Regras e Procedimentos; **(ii) Concentração:** “Concentrado”, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, das referidas Regras e Procedimentos; **(iii) Tipo de Segmento:** “Outros”, considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários, o que pode ser verificado na seção “destinação de recursos” do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “e”, das referidas Regras e Procedimentos; e **(iv) Tipo de Contrato com Lastro:** “Valores Mobiliários Representativos de Dívida”, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, das referidas Regras e Procedimentos. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**