

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 PARTICIPAÇÕES S.A.

no montante total de, inicialmente,

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

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 de 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) LTDA.**, 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, inscrito 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”, respectivamente), vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado (“Comunicado ao Mercado”), comunicar que nos termos do disposto na Resolução CVM 160, 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, para única e exclusivamente, (i) corrigir divergência informacional no material publicitário previsto na Seção “Outros Documentos e Informações que a CVM Julgar Necessário”, item 17 do Prospecto Preliminar; e (ii) atualizar o “Cronograma de Etapas da Oferta” constante do Prospecto Preliminar, o qual passará a vigorar conforme descrito abaixo, de modo a consignar a divulgação deste Comunicado ao Mercado e da nova versão do Prospecto Preliminar.

Tendo em vista que, nesta data, ainda não foi iniciado o Período de Reserva, não será aplicável a concessão de período de desistência aos Investidores Qualificados, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, nos termos previstos no artigo 69 da Resolução CVM 160. Este Comunicado ao Mercado foi divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da B3 e da CVM. Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos informados neste Comunicado ao Mercado.

No Prospecto Preliminar, reapresentado nesta data, consta o cronograma abaixo e constante do item 5.1 da seção 5 “Cronograma” atualizado, para prever o disposto neste Comunicado ao Mercado.

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Preliminar	01/08/2026
2.	Início das Apresentações para Potenciais Investidores (<i>Roadshow</i>)	03/08/2026
3.	Republicação do Prospecto Preliminar Divulgação deste Comunicado ao Mercado	05/08/2026
4.	Início do Período de Reserva	07/08/2026
5.	Nova Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina (com a inclusão das Informações Trimestrais – ITR Individuais e Consolidadas da Devedora, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2026)	17/08/2026
6.	Início do Período de Desistência	18/08/2026
7.	Encerramento do Período de Desistência	24/08/2026
8.	Encerramento do Período de Reserva	26/08/2026
9.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Comunicado ao Mercado de Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	27/08/2026
10.	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo ⁽²⁾	28/08/2026
11.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	31/08/2026
12.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias após a divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ 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.

⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula e utilizados 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 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”), 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 Oferta, 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 “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” 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” “622ª 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).

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 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 05 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.