

# COMUNICADO AO MERCADO

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.**

**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.**, 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 (“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, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)** convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens de investimento junto aos Investidores 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, vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado (“Comunicado ao Mercado”), comunicar que foi realizado e concluído em 27 de agosto de 2026 o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Prospecto Preliminar), organizado pelos Coordenadores, no âmbito da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 622ª (sexcentésima vigésima segunda) emissão, em 3 (três) séries, da Emissora, realizada nos termos da Resolução CVM 160 (respectivamente, “Oferta” e “CRI”), nos termos descritos no item 2.6, “i”, do Prospecto Preliminar, tendo sido definido o que segue:

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Quantidade de Séries</b>               | A Emissão será realizada em 3 (três) Séries.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Quantidade de CRI</b>                  | Serão emitidos 800.000 (oitocentos mil) CRI, sendo <b>(i)</b> 618.444 (seiscentos e dezoito mil, quatrocentos e quarenta e quatro) alocados como CRI da Primeira Série; <b>(ii)</b> 135.263 (cento e trinta e cinco mil, duzentos e sessenta e três) alocados como CRI da Segunda Série; e <b>(iii)</b> 46.293 (quarenta e seis mil, duzentos e noventa e três) alocados como CRI da Terceira Série.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Valor Total da Emissão</b>             | O valor total da Emissão será de R\$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), sendo <b>(i)</b> R\$ 618.444.000,00 (seiscentos e dezoito milhões, quatrocentos e quarenta e quatro mil reais) correspondentes aos CRI da Primeira Série; <b>(ii)</b> R\$ 135.263.000,00 (cento e trinta e cinco milhões, duzentos e sessenta e três mil reais) correspondentes aos CRI da Segunda Série; e <b>(iii)</b> R\$ 46.293.000,00 (quarenta e seis milhões, duzentos e noventa e três mil reais) correspondentes aos CRI da Terceira Série, observado que o valor total da Emissão originalmente previsto, qual seja de R\$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), poderia ter sido, mas não foi aumentado em até 25% (vinte cinco por cento), em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional ou seja, em 200.000 (duzentos mil) CRI adicionais, isto é, em R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões reais). |
| <b>Remuneração dos CRI Primeira Série</b> | Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 102,00% (cento e dois por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “ <i>over extra grupo</i> ”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CRI Primeira Série será calculada conforme fórmula constante do Termo de Securitização.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Remuneração dos CRI Segunda Série</b>  | Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 104,00% (cento e quatro por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “ <i>over extra grupo</i> ”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CRI Segunda Série será calculada conforme fórmula constante do Termo de Securitização.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Remuneração dos CRI Terceira Série</b> | Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,60% (oito inteiros e sessenta centésimos por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CRI Terceira Série será calculada conforme fórmula constante do Termo de Securitização.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, será aceita a colocação de CRI junto aos Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas. Assim, não há limitação para participação de Pessoas Vinculadas na 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 da Oferta Pública de Distribuição 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.*” (“**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 DESTE PAPEL 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**

- **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/](http://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](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 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).

**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 27 de agosto de 2026.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA  
OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

