

LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA

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



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

Exceto se expressamente indicado nesta Lâmina, palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta lâmina, terão o significado previsto no "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 622ª (Sexcentésima Vigésima Segunda) Emissão, em até 3 (Três) Séries da Opea Securitizadora S.A." ("**Prospecto**" ou "**Prospecto Preliminar**").

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto Preliminar.
A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Preliminar, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	☒ Perda do principal.	O investimento nos CRI envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja Seção 4 do Prospecto.
	☒ Falta de liquidez.	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez com relação aos CRI. Para mais informações, veja Seção 4 do Prospecto.
	☒ Dificuldade de entendimento.	A Oferta não é adequada aos investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação, incluindo tributários, ou que não tenham acesso à consultoria especializada; ou (ii) não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Devedora ou ao seu setor de atuação. Para mais informações, veja Seção 4 do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. HÁ RESTRIÇÕES À REVENDA DOS CRI.

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	☒ CRI. ☐ CRA.	Capa e Seção 2 do Prospecto
a.1) Emissão e série	Emissão: 622 ^a (sexcentésima vigésima segunda). Série: em até 3 (três) séries, sendo certo que a existência das Séries, bem como a quantidade de CRI a ser alocada em cada Série, serão definidas em Sistema de Vasos Comunicantes, de acordo com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	Seção 2 do Prospecto
a.2) Emissor	Nome: OPEA SECURITIZADORA S.A. CNPJ: 02.773.542/0001-22.	Seção 2 do Prospecto
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	☒ Código: a ser obtido quando da obtenção do registro da Oferta. Código ISIN dos CRI Primeira Série: BRRBRACIR4E7; Código ISIN dos CRI Segunda Série: BRRBRACIR4F4; Código ISIN dos CRI Terceira Série: BRRBRACIR4G2. ☐ N/A.	Seção 2 do Prospecto
b.2) Mercado de negociação	☒ Nome fantasia: B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3. ☐ Não será negociado em mercado organizado.	Capa e Seção 2 do Prospecto
b.3) Quantidade ofertada - Lote Base	Inicialmente, 800.000 (oitocentos mil) CRI.	Capa e Seção 2 do Prospecto
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Capa e Seção 2 do Prospecto
b.5) Taxa de Remuneração (intervalo)	CRI Primeira Série: sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos na data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , limitados 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, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) (“ Taxa DI ”) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo a taxa efetiva definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> (“ Remuneração dos CRI Primeira	Seção 2 do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
	Série”), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula prevista no Prospecto Preliminar. CRI Segunda Série: sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos na data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitada a 104,00% (cento e quatro por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo a taxa efetiva definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> (“Remuneração dos CRI Segunda Série”), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula prevista no Prospecto Preliminar. CRI Terceira Série: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, e que será limitado ao equivalente à maior taxa entre: (i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2035, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) e conforme apurada no fechamento do dia de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) limitado a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,60% (oito inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI Terceira Série (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“Remuneração dos CRI Terceira Série”) A Remuneração dos CRI Terceira Série será calculada de acordo com a fórmula prevista no Prospecto Preliminar.	
b.6) Montante ofertado - oferta	Inicialmente, R\$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais).	Capa e Seção 2 do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
b.7) Lote suplementar	Não.	N/A
b.8) Lote adicional	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento).	Capa e Seção 2 do Prospecto
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	Não.	N/A
C. Outras informações		
c.1) Agente Fiduciário	Nome: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 22.610.500/0001-88.	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Securitizadora para integralização das Debêntures emitidas pela Devedora. Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, em sua integralidade, diretamente ou indiretamente por meio de sociedades por ela Controladas exclusivamente para o pagamento de despesas e gastos futuros relacionados a construções imobiliárias dos imóveis descritos no Termo de Securitização ("Imóveis Lastro", ou "Imóvel Lastro" individualmente), observado o valor da destinação para cada um dos Imóveis Lastro e o cronograma indicativo da destinação, conforme previstos no Termo de Securitização, respectivamente ("Destinação dos Recursos").	Seção 3 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
Informações sobre o lastro		
Tipo de Lastro	Concentrado.	Seção 10 do Prospecto
Principais informações sobre o lastro	O lastro é integralmente devido por uma única devedora, qual seja, a JHSF PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações, 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 Alcides Sangirardi, s/nº, 301 Usina SP - Espaço C.01.01, Cidade Jardim, CEP 05672-015, inscrita no CNPJ sob o	Seções 10 e 12 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
	nº 08.294.224/0001-65, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob o NIRE 35.300.333.578, a qual tem por objeto social (i) a locação e a administração de bens e negócios próprios; (ii) a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como acionista ou quotista; (iii) a prestação de serviços, inclusive mediante alocação de mão de obra, para administração, assessoria, consultoria, planejamento, coordenação e organização financeira, incluindo gestão de contratos, para: centros comerciais, condomínios, conjuntos integrados de imóveis comerciais e residenciais, estacionamentos, manutenção, limpeza, pintura, jardinagem e conservação de imóveis, incluindo fornecimento e alocação de mão de obra para ascensoristas, recepcionistas, telefonistas, contínuos, motoristas, porteiros, entregadores, mensageiros, copa e cozinha em geral, dentre outros; e (iv) o desenvolvimento de empreendimentos comerciais no ramo do comércio de vestuário em geral, incluindo a comercialização de produtos, prestação de serviços, consultoria em gestão empresarial, importação e exportação relacionados a: (a) roupas em geral; (b) produtos relacionados a artigos e acessórios de vestuário, como calçados, bolsas, cintos, relógios, óculos, bijuterias, joias e similares; (c) artigos de viagens, lazer e esporte; (d) artigos de perfumaria, de higiene pessoal e similares; (e) artigos para presente em geral e de escrita, desenho, papelaria e similares; (f) tecidos e artigos de cama, mesa, banho, para o lar e relacionados; e (g) artigos para todos os tipos de decoração. Desta forma, há 100% (cem por cento) de concentração de lastro na Devedora. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 bem como as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas da Devedora, referentes ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2026, encontram-se incorporadas por referência ao Prospecto. As tabelas de capitalização da Devedora, indicando o resultado das Debêntures nos seus indicadores financeiros (índices de liquidez, índices de atividade, índices de endividamento e índices de lucratividade), constam na Seção 12.4. (Informações Sobre Devedores ou Coobrigados) do Prospecto.	
Existência de crédito não performedo	Não.	Seção 10 do Prospecto
Informações estatísticas sobre inadimplementos	As Debêntures foram emitidas em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Nesse sentido, não há informações estatísticas de inadimplemento, perdas ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Também não houve inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos de debêntures emitidas pela Devedora compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta. Com base nas	Seção 10.6 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
	demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora dos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, não houve inadimplementos ou perdas de créditos da mesma natureza dos Créditos Imobiliários. Ainda, a Devedora não realizou, nos últimos 3 (três) anos, o pré-pagamento de créditos da mesma natureza dos Créditos Imobiliários. No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente 17,32% (dezesete inteiros e trinta e dois centésimos por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão, com lastro de emissão de outras empresas (lastro corporativo), foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.	

Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performed) responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto Financeiro
Dado que a Devedora é uma <i>holding</i> , ela depende dos resultados de suas controladas, e não pode garantir que estes resultados serão distribuídos à Devedora.	☐ Maior ☐ Média ☒ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
O desempenho da Devedora depende significativamente da eficiência de sua estratégia de marketing e de sua capacidade de oferecer aos clientes uma experiência de consumo com qualidade diferenciada.	☐ Maior ☐ Média ☒ Menor	☐ Maior ☒ Médio ☐ Menor
A Devedora está em fase de implementação de diversos projetos, e o seu desempenho futuro é incerto, existindo o risco de não conseguir executar, no todo ou em parte, sua estratégia de negócios, incluindo sua estratégia de crescimento orgânico.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☐ Maior ☒ Médio ☐ Menor
A estratégia de negócio da Devedora está baseada no crescimento do mercado em que atua. As atuais projeções de mercado podem não se concretizar, assim é possível que a Devedora não seja capaz de atender ao crescimento estimado da demanda de forma satisfatória, o que poderá afetá-la de forma negativa.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☐ Maior ☒ Médio ☐ Menor
A Devedora não pode garantir que conseguirá manter, no futuro, as mesmas taxas de crescimento observadas nos últimos anos, tampouco o sucesso comercial de seus empreendimentos	☐ Maior ☐ Média ☒ Menor	☐ Maior ☒ Médio ☐ Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário

Mais Informações

Informações sobre o valor mobiliário

Principais características	Os CRI são nominativos e escriturais, lastreados em Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrentes das Debêntures devidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão. Os CRI são vinculados aos Créditos Imobiliários por meio do Termo de Securitização.	Capa e Seção 2 do Prospecto
Vencimento/Prazo	Prazo e Data de Vencimento dos CRI Primeira Série: os CRI Primeira Série têm prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de agosto de 2031; Prazo e Data de Vencimento dos CRI Segunda Série: os CRI Segunda Série têm prazo de vencimento de 2.922 (dois mil novecentos e vinte e dois) dias a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de agosto de 2034. Prazo e Data de Vencimento dos CRI Terceira Série: os CRI Terceira Série têm prazo de vencimento de 3.653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de agosto de 2036.	Seção 2 do Prospecto
Remuneração	CRI Primeira Série: sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos na data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitados a 102,00% (cento e dois por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo a taxa efetiva definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula prevista no Prospecto Preliminar. CRI Segunda Série: sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos na data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitada a 104,00% (cento e quatro por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo a taxa efetiva definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula prevista no Prospecto Preliminar.	Capa e Seção 2 e do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário

Mais Informações

Informações sobre o valor mobiliário

	CRI Terceira Série: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, e que será limitado ao equivalente à maior taxa entre: (i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2035, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) e conforme apurada no fechamento do dia de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) limitado a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,60% (oito inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI Terceira Série (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI Terceira Série será calculada de acordo com a fórmula prevista no Prospecto Preliminar.	
Amortização/Juros	Amortização dos CRI: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, (i) o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento CRI Primeira Série; (ii) o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais consecutivas, sendo o primeiro pagamento realizado em 16 de agosto de 2032, o segundo pagamento em 15 de agosto de 2033 e o último pagamento devido na Data de Vencimento CRI Segunda Série, observados os percentuais indicados do Anexo V do Termo de Securitização; e (iii) o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais consecutivas, sendo o primeiro pagamento realizado em 15 de agosto de 2035 e o último pagamento devido na Data de Vencimento CRI Terceira Série, conforme os percentuais e as datas de pagamento indicadas no Anexo V do Termo de Securitização. Pagamento da Remuneração dos CRI: ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI, a Remuneração dos CRI será paga nos meses de fevereiro e agosto, sem carência a partir da primeira Data de Integralização, sendo a primeira data de pagamento em 15 de fevereiro de 2027 e o último pagamento na Data de Vencimento da	Seção 2 do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre o valor mobiliário		
	respectiva Série, conforme as datas de pagamento indicadas no Anexo V do Termo de Securitização.	
<i>Duration</i>	Data-base: 31 de agosto de 2026. CRI Primeira Série: aproximadamente 3,71 anos. CRI Segunda Série: aproximadamente 4,56 anos. CRI Terceira Série: aproximadamente 6,83 anos.	Seção 18 do Prospecto
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Em decorrência de (i) Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures; (ii) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; (iii) vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; e/ou (iv) resgate das Debêntures decorrente de indisponibilidade da Taxa DI e/ou do IPCA.	Seções 10.8 e 10.9 do Prospecto
Condições de recompra antecipada	Não aplicável.	Seção 10.8 do Prospecto
Condições de vencimento antecipado	Os CRI serão objeto de resgate antecipado obrigatório em caso de vencimento antecipado das Debêntures, mediante a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, automático ou não automático, conforme descritos na Escritura de Emissão de Debêntures e na Seção 10.9 do Prospecto.	Seção 10.9 do Prospecto
Restrições à livre negociação	☐ Revenda restrita a investidores profissionais. ☒ Revenda restrita a investidores qualificados após o encerramento da oferta e desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e, em especial, o disposto no artigo 33, parágrafos 10 e 11, e artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário entre o público investidor em geral, após o decurso de 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, sendo certo que, na presente data, tais dispositivos não estão sendo plenamente atendidos, de modo que, nesta data, a negociação dos CRI é restrita a Investidores Qualificados. ☐ Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do encerramento da oferta.	Seção 7 do Prospecto
Formador de mercado	Não aplicável.	Seção 8.6 do Prospecto
Garantias (se houver)		
Garantias	Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários.	Capa e Seção 2 do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Classificação de risco (se houver)		
Agência de Classificação de Risco	A 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.	Capa e Seção 2 do Prospecto
Classificação de Risco	Não aplicável.	Capa e Seção 2 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	☒ Investidores Profissionais. ☒ Investidores Qualificados. ☐ Público em Geral.	Seção 2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não aplicável.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 2 do Prospecto
Como participar da oferta?	Mediante envio de intenção de investimento, na forma de reserva, durante o Período de Reserva, e na data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , na forma de carta proposta.	Seção 5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	As intenções de investimento serão rateadas entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas respectivas intenções de investimento.	Seção 8.5 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Será informado após o término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , por endereço eletrônico ou telefone indicado nas intenções de investimento.	Seção 5 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta

Mais Informações

Participação na oferta

O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta, conforme hipóteses previstas na Seção 7.3. do Prospecto.	Seção 7 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF isento para pessoa física. Nos demais casos, seguem regras de título de renda fixa, observadas regras por tipo de investidor. IOF à alíquota zero.	Seção 2 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A. https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas/ (neste <i>website</i> 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); XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. www.xpi.com.br (neste <i>website</i>, 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); BANCO BRADESCO BBI S.A. www.bradescobbi.com.br/public-offers/ (neste <i>website</i>, em "Tipo de Oferta" selecionar "CRI", em seguida "Emissões", buscar pela "CRI JHSF - 622ª Emissão da Opea Securitizadora S.A." e então, selecionar o documento desejado, conforme aplicável); BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento (neste <i>website</i>, em "Ofertas em andamento", em seguida selecionar identificar "CRI JHSF 2026" e então, selecionar o documento desejado, conforme aplicável); OPEA SECURITIZADORA S.A. https://opea.com.br/pt/ (neste <i>website</i>, no final da página à esquerda, clicar em "Ofertas em Andamento", buscar pela 622ª emissão de CRI e em seguida localizar o "Aviso ao Mercado", "Prospecto Preliminar" ou "Lâmina da Oferta", conforme o caso);	Seção 16 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta

Mais Informações

Participação na oferta

	B3 http://www.b3.com.br (neste <i>website</i>, 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); e CVM https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp (neste <i>website</i>, 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).	
Quem são os coordenadores da oferta?	ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A. XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. BANCO BRADESCO BBI S.A. BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Poderão ser convidadas e contratadas para participar da Oferta instituições financeiras, na qualidade de Participantes Especiais, identificadas no Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.	Seção 18 do Prospecto
Procedimento de colocação	☐ Melhores Esforços. ☒ Garantia Firme. ☐ Compromisso de Subscrição.	Seção 8 do Prospecto
Calendário		
Qual o período de reservas?	07 de agosto de 2026 a 26 de agosto de 2026.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	27 de agosto de 2026.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	27 de agosto de 2026.	Seção 5 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Qual a data da liquidação da oferta?	31 de agosto de 2026.	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	31 de agosto de 2026.	Seção 5 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Revenda livremente entre Investidores Qualificados, a partir da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 5 do Prospecto

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 “Híbridos”, “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.**

