

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



**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

# JHSF

**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 450ª (Quadringésima Quinquagésima) 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

<b>Risco de</b>	<input checked="" type="checkbox"/> 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.
	<input checked="" type="checkbox"/> 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.
	<input checked="" type="checkbox"/> Dificuldade de entendimento.	A Oferta não é adequada aos investidores que <b>(i)</b> não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação, incluindo tributários, ou que não tenham acesso à consultoria especializada; ou <b>(ii)</b> não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Devedora ou ao seu setor de atuação. Para mais informações, veja Seção 4 do Prospecto.
<b>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</b>	<b>A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. HÁ RESTRIÇÕES À REVENDA DOS CRI.</b>	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
<b>A. Valor Mobiliário</b>	<input checked="" type="checkbox"/> CRI. <input type="checkbox"/> CRA.	Capa e Seção 2 do Prospecto
a.1) Emissão e série	<b>Emissão:</b> 450 <sup>a</sup> (quadringentésima quinquagésima). <b>Série:</b> 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	<b>Nome:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A. <b>CNPJ:</b> 02.773.542/0001-22.	Seção 2 do Prospecto
<b>B. Oferta</b>		
b.1) Código de negociação proposto	<input checked="" type="checkbox"/> Código: A ser obtido quando da obtenção do registro da Oferta. <input type="checkbox"/> N/A.	Seção 2 do Prospecto
b.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> Nome fantasia: B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3. <input type="checkbox"/> Não será negociado em mercado organizado.	Capa e Seção 2 do Prospecto
b.3) Quantidade ofertada - Lote Base	Inicialmente, 500.000 (quinhentos 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)	<b>CRI Primeira Série:</b> Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 102,50% (cento e dois inteiros e cinquenta centésimos 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 ( <a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a> ) (“ <b>Taxa DI</b> ”) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“ <b>Remuneração dos CRI Primeira Série</b> ”), 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).	Seção 2 do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
	<p><b>CRI Segunda Série:</b> sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 105,0000% (cento e cinco por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("<b>Remuneração dos CRI Segunda Série</b>"), 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).</p> <p><b>CRI Terceira Série:</b> sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, a serem fixados na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, correspondentes ao percentual relativo à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2030 (DI1F30), acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("<b>Remuneração dos CRIs Terceira Série</b>" e, quando em conjunto com a Remuneração dos CRI Primeira Série e a Remuneração dos CRI Segunda Série, de maneira individual e indistinta, "<b>Remuneração dos CRI</b>").</p> <p>Não será adotado Procedimento de <i>Bookbuilding</i> para formação da remuneração das séries dos CRI e, por consequência, da remuneração das séries das Debêntures, sendo que a Remuneração dos CRI Terceira Série e, por consequência, a remuneração das Debêntures Terceira Série (conforme definido no Prospecto Preliminar) será fixada (procedimento de <i>fixing</i>) nos termos descritos no item 2.6 da Seção "2. Principais Características da Oferta dos CRI" do Prospecto Preliminar, na data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e refletida nos documentos da Oferta, conforme aplicável, sem a necessidade de aprovação adicional da Emissora e da Devedora ou aprovação por assembleia especial de titulares de CRI.</p>	
b.6) Montante ofertado - oferta	Inicialmente, R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).	Capa e Seção 2 do Prospecto
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

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	Não.	N/A
<b>C. Outras informações</b>		
c.1) Agente Fiduciário	<b>Nome: VÓRTX DISTRIBUIDOR DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> <b>CNPJ: 22.610.500/0001-88.</b>	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 (" <b>Imóveis Lastro</b> ", ou " <b>Imóvel Lastro</b> " 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 (" <b>Destinação dos Recursos</b> ").	Seção 3 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
<b>Informações sobre o lastro</b>		
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 <b>JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.</b> , 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 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 <b>(i)</b> a locação e a administração de bens e negócios próprios; <b>(ii)</b> a participação em	Seções 10 e 12 do Prospecto

### 3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários

#### Mais Informações

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 2024 bem como as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas da Devedora, referentes ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2025, 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 performado

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 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

Seção 10.6 do Prospecto

### 3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários

Mais  
Informações

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 6,70% (seis inteiros e setenta 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 performado) responsáveis por mais de 20% do lastro

Probabilidade

Impacto  
Financeiro

Dado que a Devedora é uma *holding*, ela depende dos resultados de suas controladas, e não podemos garantir que seus resultados serão distribuídos à Companhia.

Maior  
 Média  
 Menor

Maior  
 Médio  
 Menor

O sucesso da Devedora depende significativamente da eficiência de sua estratégia de *marketing* e da sua capacidade em oferecer aos seus clientes uma experiência de consumo com qualidade diferenciada.

Maior  
 Média  
 Menor

Maior  
 Médio  
 Menor

A Devedora está sujeita à extensa regulamentação ambiental e, caso a Devedora ou suas controladas não observarem a regulamentação aplicável ou ficarem sujeitas à regulamentação mais rigorosa, os negócios da Devedora e de suas controladas poderão ser prejudicados.

Maior  
 Média  
 Menor

Maior  
 Médio  
 Menor

A Devedora está exposta aos riscos associados à incorporação, construção e venda de imóveis.

Maior  
 Média  
 Menor

Maior  
 Médio  
 Menor

Mudanças climáticas podem ocasionar danos aos negócios da Devedora e de suas controladas.

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 1.461 (mil quatrocentos

Seção 2  
do Prospecto

#### 4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário

Mais  
Informações

##### Informações sobre o valor mobiliário

	<p>e sessenta e um) dias a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de maio de 2029.</p> <p><b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI Segunda Série:</b> os CRI Segunda 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 maio de 2030.</p> <p><b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI Terceira Série:</b> os CRI Terceira Série têm prazo de vencimento de 2.559 (dois mil quinhentos e cinquenta e nove) dias a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de maio de 2032.</p>	
Remuneração	<p><b>CRI Primeira Série:</b> sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 102,50% (cento e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, 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 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).</p> <p><b>CRI Segunda Série:</b> sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 105,0000% (cento e cinco por cento) da variação acumulada da Taxa DI 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 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).</p> <p><b>CRI Terceira Série:</b> sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, a serem fixados na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, correspondentes ao percentual relativo à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 janeiro de 2030 (DI1F30), acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p>	Capa e Seção 2 e do Prospecto

#### 4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário

Mais  
Informações

##### Informações sobre o valor mobiliário

Amortização/Juros	<p><b>Amortização dos CRI:</b> 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, <b>(i)</b> o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento CRI Primeira Série; <b>(ii)</b> o Valor Nominal Unitário das CRI da Segunda Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento CRI Segunda Série; e <b>(iii)</b> o Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira, conforme o caso, será amortizado em duas parcelas anuais consecutivas, sendo o primeiro pagamento realizado em 15 de maio de 2031 e o último pagamento devido na Data de Vencimento CRI da Terceira Série, conforme as datas de pagamento indicadas no <b>Anexo V</b> do Termo de Securitização.</p> <p><b>Pagamento da Remuneração dos CRI:</b> ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI, a Remuneração dos CRI será paga nos meses de maio e novembro, sem carência a partir da primeira Data de Integralização, sendo a primeira data de pagamento em 17 de novembro de 2025 e o último pagamento na Data de Vencimento da respectiva Série, conforme as datas de pagamento indicadas no <b>Anexo V</b> do Termo de Securitização.</p>	Seção 2 do Prospecto
Duration	<p>Data-base: 23 de abril de 2025.</p> <p><b>CRI Primeira Série:</b> aproximadamente 3,19 anos.</p> <p><b>CRI Segunda Série:</b> aproximadamente 3,72 anos.</p> <p><b>CRI Terceira Série:</b> aproximadamente 4,42 anos.</p>	Seção 18 do Prospecto
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Em decorrência de <b>(i)</b> Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures; <b>(ii)</b> Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; <b>(iii)</b> vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; e/ou <b>(iv)</b> resgate das Debêntures decorrente de indisponibilidade da Taxa DI.	Seção 10.9 do Prospecto
Condições de recompra antecipada	Não aplicável.	Seção 10.8 do Prospecto
Condições de vencimento antecipado	Os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado obrigatório em caso de vencimento antecipado das Debêntures, mediante a ocorrência de um de Evento de Vencimento Antecipado, conforme descrito no da Escritura de Emissão de Debêntures.	Seção 10 do Prospecto
Restrições à livre negociação	<p><input type="checkbox"/> Venda restrita a investidores profissionais.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Venda restrita a investidores qualificados após o encerramento da oferta.</p>	Seção 7 do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
<b>Informações sobre o valor mobiliário</b>		
	<input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do encerramento da oferta.	
Formador de mercado	Não aplicável.	Seção 8.6 do Prospecto
<b>Garantias (se houver)</b>		
Garantias	Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários.	Capa e Seção 2 do Prospecto
<b>Classificação de risco (se houver)</b>		
Agência de Classificação de Risco	<b>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.</b>	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
<b>Participação na oferta</b>		
Quem pode participar da oferta?	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> 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

## 5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta

Mais  
Informações

### Participação na oferta

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
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, segue 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	<p><b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b></p> <p><b>www.xpi.com.br</b> (neste <i>website</i>, 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);</p> <p><b>ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.</b></p> <p><b>https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/</b> (neste <i>website</i> 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);</p> <p><b>BANCO BRADESCO BBI S.A.</b></p> <p><b>www.bradescoobi.com.br/public-offers/</b> (neste <i>website</i>, 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);</p> <p><b>OPEA SECURITIZADORA S.A.</b></p> <p><b>https://www.opeacapital.com/</b> (neste <i>website</i>, no final da página à esquerda, clicar em "Ofertas em Andamento", buscar pela 450ª</p>	Seção 16 do Prospecto

## 5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta

Mais  
Informações

### Participação na oferta

	<p>emissão de CRI e em seguida localizar o "Aviso ao Mercado", "Prospecto Preliminar" ou "Lâmina da Oferta", conforme o caso);</p> <p><b>B3</b></p> <p><a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a> (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" "450ª emissão" e, em seguida, localizar o documento desejado); e</p> <p><b>CVM</b></p> <p><a href="https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp">https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp</a> (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).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	<p><b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b></p> <p><b>ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.</b></p> <p><b>BANCO BRADESCO BBI S.A.</b></p>	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	<input type="checkbox"/> Melhores Esforços. <input checked="" type="checkbox"/> Garantia Firme. <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição.	Seção 8 do Prospecto
<b>Calendário</b>		
Qual o período de reservas?	07 de maio de 2025 a 25 de maio de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	26 de maio de 2025.	Seção 5 do Prospecto

## 5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta

Mais  
Informações

### Participação na oferta

Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	27 de maio de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	29 de maio de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	29 de maio de 2025.	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.**

