

# COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,  
DA 295ª (DUCENTÉSIMA NONAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

# JHSF

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

no montante total de

## R\$ 700.000.000,00

(setecentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI I: BRRBRACRIOG8

CÓDIGO ISIN DOS CRI PréxDI: BRRBRACRIOH6

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI II: BRRBRACRIOI4

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA: BRRBRACRIOJ2

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, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”), em conjunto com a **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 andar (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF 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, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93 (“**Bradesco BBI**”); o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 045038-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.482.072/0001-13 (“**BTG Pactual**”); 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/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**XP Investimentos**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI e o BTG Pactual, os “**Coordenadores**”), vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado (“**Comunicado ao Mercado**”), comunicar a reapresentação do “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 295ª (ducentésima nonagésima quinta) Emissão, Em Até 4 (Quatro) Séries da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela JHSF Participações S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**”) datado de 12 de julho de 2024, conforme reapresentado no dia 15 de julho de 2024, bem como alteração dos demais documentos da oferta pública de distribuição primária de 700.000 (setecentos mil) certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”) da 295ª (ducentésima nonagésima quinta) emissão, em até 4 (quatro) séries, da Securitizadora, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão (conforme definida no Termo de Securitização), perfazendo o montante total de R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), a ser realizada em conformidade com a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada (“**Lei nº 14.430**”), a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, a Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“**Oferta**”, “**Resolução CVM 60**” e “**Resolução CMN 5.118**”, respectivamente), conforme aplicável, exclusivamente em decorrência de erro de digitação/forma para compatibilizar a referência da descrição que já estava prevista de apuração dos CRI PréxDI e das Debêntures PréxDI, de forma que as menções, em tais documentos, que constavam como “*D11-F27*” passarão a constar como “*D11-N27*”. Referido ajuste é realizado em data anterior ao início do período de reservas, de forma que não implicará em prejuízo informacional aos investidores no âmbito da análise da Oferta e tomada de decisão de investimento, não havendo, assim, a necessidade de abertura do prazo para desistência da Oferta, nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160.

Dessa forma, o cronograma estimado das etapas da Oferta, constante do Prospecto Preliminar reapresentado no dia 15 de julho de 2024, é alterado e disponibilizado ao público junto ao presente Comunicado ao Mercado.

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A. | CRI - CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

• COMUNICADO AO MERCADO •

1

JHSF

## 1. ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA

Os Coordenadores da Oferta destacam que, em decorrência da reapresentação do Prospecto Preliminar, e da disponibilização deste Comunicado ao Mercado na presente data, o cronograma passa a vigorar conforme abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM	12/07/2024
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado, Lâmina e disponibilização do Prospecto Preliminar	12/07/2024
3.	Nova disponibilização do Prospecto Preliminar e divulgação de Comunicado ao Mercado	15/07/2024
4.	Início das apresentações para potenciais investidores ( <i>roadshow</i> )	15/07/2024
5.	Nova disponibilização do Prospecto Preliminar e divulgação deste Comunicado ao Mercado	18/07/2024
6.	Início do Período de Reserva	19/07/2024
7.	Encerramento do Período de Reserva	28/07/2024
8.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	29/07/2024
9.	Comunicado ao Mercado de Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	30/07/2024
10.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo <sup>(2)</sup>	30/07/2024
11.	Procedimento de Alocação	31/07/2024
12.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	31/07/2024
13.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	26/01/2025

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> Data de início do período de distribuição da Oferta.

## 2. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A nova versão do Prospecto Preliminar estará disponível, a partir desta data, nos endereços e páginas da internet indicados abaixo, nos quais poderão também ser encontrados exemplares deste Comunicado Mercado, da Lâmina da Oferta e deste Comunicado ao Mercado.

- 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 “2024” e “295ª Emissão de CRI da Opea - CRI JHSF”, selecionar os documentos desejados conforme lista exibida).

**BANCO BRADESCO BBI S.A.**

<https://www.bradesco.com.br/Site/Home/Default.aspx> (neste *website*, clicar em “Ofertas Públicas”, na aba “Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo”, selecionar “CRI”, buscar por “295 Emissão de CRI da Opea – CRI JHSF”, e assim obter os documentos desejados).

**BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**

<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website*, clicar em “Mercado de Capitais – Download”, depois clicar em “2024” e em “CRI JHSF – 295ª Emissão, em até 4 (quatro) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela JHSF Participações S.A.” e selecionar o 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 295ª 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://www.opecapital.com/> (neste *website*, no final da página à esquerda, clicar em “Ofertas em Andamento”, buscar pela 295ª emissão de CRI e em seguida localizar o “Comunicado ao Mercado”, “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” “295ª 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).

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.

**SEGUEM INALTERADOS OS DEMAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, SALVO NAQUILO EM QUE FOREM AFETADOS PELOS FATOS AQUI COMUNICADOS.**

**A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.**

**OS CRI OBJETO DA PRESENTE 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 ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS (“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 E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO.**

**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.**

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.

São Paulo, 18 de julho de 2024



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA

**MATTOS FILHO**

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

**Lobo de Rizzo**

**JHSF PARTICIPAÇÕES S.A. | CRI - CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

• COMUNICADO AO MERCADO •