

## LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA

### DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES DA 341ª (TRECENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) 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 e para os fundos de investimento em direitos creditórios - FIDC, 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 341ª (trecentésima quadragésima primeira) 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.</b> <b>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> 341 <sup>a</sup> (trecentésima quadragésima primeira) <b>Série:</b> Em até 3 (três) Séries. Deve ser observado que a existência de cada série, bem como a quantidade de CRI a ser alocada em cada série, será definida 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.	Capa do Prospecto e 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	600.000 (seiscentos 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 Atualizado das CRI Primeira Série incidirão juros remuneratórios a serem definidos na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> equivalente ao que for maior entre: <b>(i)</b> 6,90% (seis inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou <b>(ii)</b> a taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet ( <a href="http://www.anbima.com.br">http://www.anbima.com.br</a> ) no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , acrescida exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“ <b>Remuneração dos CRI Primeira Série</b> ”).  <b>CRI Segunda Série:</b> sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das CRI Segunda Série incidirão juros remuneratórios a serem definidos na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> equivalente ao que for maior entre: <b>(i)</b> 6,95% (seis inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou <b>(ii)</b> a taxa interna	Seção 2 do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
	<p>de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (<a href="http://www.anbima.com.br">http://www.anbima.com.br</a>) no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“<b>Remuneração dos CRI Segunda Série</b>”).</p> <p><b>CRI Terceira Série:</b> sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das CRI Terceira Série incidirão juros remuneratórios a serem definidos na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> equivalente ao que for maior entre: <b>(i)</b> 7,05% (sete inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou <b>(ii)</b> a taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2035, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (<a href="http://www.anbima.com.br">http://www.anbima.com.br</a>) no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“<b>Remuneração dos CRI Terceira Série</b>” e quando em conjunto com Remuneração dos CRI Primeira Série e Remuneração dos CRI Segunda Série, “<b>Remuneração dos CRI</b>”).</p>	
b.6) Montante ofertado - oferta	R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais).	Capa e Seção 2 do Prospecto
b.7) Lote suplementar	Não.	N/A
b.8) Lote adicional	Não.	N/A
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	N/A
<b>C. Outras informações</b>		
c.3) Agente Fiduciário	<p><b>Nome:</b> Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.</p> <p><b>CNPJ:</b> 36.113.876/0004-34.</p>	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Securitizadora para integralização das Debêntures emitidas pela Devedora.</p> <p>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>").</p>	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	<p>O lastro é integralmente devido por uma única devedora, qual seja, a <b>JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.</b>, 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 Magalhães de Castro, nº 4.800, 27º andar (parte), Torre 3, Cidade Jardim, CEP 05676-120, 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 outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como acionista ou quotista; <b>(iii)</b> 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 <b>(iv)</b> 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: <b>(a)</b> roupas em geral; <b>(b)</b> produtos relacionados a artigos e acessórios de vestuário, como calçados, bolsas, cintos, relógios, óculos, bijuterias, joias e similares; <b>(c)</b> artigos de viagens, lazer e esporte <b>(d)</b> artigos de perfumaria, de higiene pessoal e similares; <b>(e)</b> artigos para presente em geral e de escrita, desenho, papelaria e</p>	Seções 10 e 12 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
	<p>similares; <b>(f)</b> tecidos e artigos de cama, mesa, banho, para o lar e relacionados; e <b>(g)</b> artigos para todos os tipos de decoração.</p> <p>Desta forma, há 100% (cem por cento) de concentração de lastro na Devedora.</p> <p>As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 e as informações trimestrais individuais e consolidadas da Devedora referentes ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2024 encontram-se incorporadas por referência ao Prospecto.</p> <p>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.</p>	
Existência de crédito não performado	Não.	Seção 10 do Prospecto
Informações estatísticas sobre inadimplementos	<p>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.</p> <p>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 dos Créditos Imobiliários. Ainda, a Devedora não realizou, nos últimos 3 (três) anos, o pré-pagamento de créditos da mesma natureza dos Créditos Imobiliários.</p>	Seção 10.6 do Prospecto

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 nossas controladas, e não podemos garantir que seus resultados serão distribuídos à Companhia.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> 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.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> 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.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor



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
A Devedora está exposta aos riscos associados à incorporação, construção e venda de imóveis.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
Mudanças climáticas podem ocasionar danos aos negócios da Devedora e de suas controladas.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
<b>Informações sobre o valor mobiliário</b>		
Principais características	Os CRI são nominativos e escriturais, lastreados em Créditos Imobiliários, representados pela 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.	Seção 2 do Prospecto
Vencimento/Prazo	<p><b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI Primeira Série:</b> os CRI Primeira Série terão prazo de vencimento de 3.653 (três mil seiscentos e cinquenta e três) dias a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de outubro de 2034, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Total dos CRI previstas no Termo de Securitização;</p> <p><b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI Segunda Série:</b> os CRI Segunda Série terão prazo de vencimento de 4.383 (quatro mil trezentos e oitenta e três) dias a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de outubro de 2036, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Total dos CRI previstas no Termo de Securitização;</p> <p><b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI Terceira Série:</b> os CRI Terceira Série terão prazo de vencimento de 5.480 (cinco mil quatrocentos e oitenta) dias a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de outubro de 2039, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Total dos CRI previstas no Termo de Securitização.</p>	Seção 8 do Prospecto
Remuneração	<p><b>CRI Primeira Série:</b> sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das CRI Primeira Série incidirão juros remuneratórios a serem definidos na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> equivalente ao que for maior entre: <b>(i)</b> 6,90% (seis inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou <b>(ii)</b> a taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (<a href="http://www.anbima.com.br">http://www.anbima.com.br</a>) no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("<b>Remuneração dos CRI Primeira Série</b>").</p>	Seção 2 e 18 do Prospecto

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

Mais  
Informações

##### Informações sobre o valor mobiliário

**CRI Segunda Série:** sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das CRI Segunda Série incidirão juros remuneratórios a serem definidos na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* equivalente ao que for maior entre: **(i)** 6,95% (seis inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(ii)** a taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>) no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração dos CRI Segunda Série**”).

**CRI Terceira Série:** sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das CRI Terceira Série incidirão juros remuneratórios a serem definidos na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* equivalente ao que for maior entre: **(i)** 7,05% (sete inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(ii)** a taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2035, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>) no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração dos CRI Terceira Série**” e quando em conjunto com Remuneração dos CRI Primeira Série e Remuneração dos CRI Segunda Série, “**Remuneração dos CRI**”).

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, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série será amortizado de acordo com as datas e percentuais indicados no Termo de Securitização, sempre **(a)** ao final do 8º (oitavo), 9º (nono) e 10º (décimo) ano, contados da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de outubro de 2032 para os CRI Primeira Série, sendo o último pagamento devido na Data de Vencimento Debêntures Primeira Série; **(b)** ao final do 9º (nono), 10º (décimo), 11º (décimo primeiro) e 12º (décimo segundo) ano, contados da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 17 de outubro de 2033 para os CRI Segunda Série, sendo o último pagamento devido na Data de Vencimento Debêntures Segunda Série; e **(c)** ao final do 11º (décimo primeiro), 12º (décimo segundo), 13º (décimo terceiro), 14º (décimo quarto) e 15º (décimo quinto) ano, contados da Data de

Seção 2  
do Prospecto

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

Mais  
Informações

##### Informações sobre o valor mobiliário

	<p>Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de outubro de 2035 para os CRI Terceira Série, sendo o último pagamento devido na Data de Vencimento Debêntures Terceira Série (cada uma das datas, "<b>Data de Amortização</b>").</p> <p><b>Pagamento da Remuneração 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, a Remuneração dos CRI de todas as Séries será paga nas datas constantes do Termo de Securitização, nos meses de novembro e maio, sem carência a partir da primeira Data de Integralização da respectiva Série (cada uma das datas, "<b>Data de Pagamento de Remuneração dos CRI</b>"), conforme as datas de pagamento indicadas no Anexo V do Termo de Securitização.</p>	
<i>Duration</i>	<p>Data-base: 15 de outubro de 2024</p> <p><b>CRI Primeira Série:</b> aproximadamente 6,7 anos <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup>.</p> <p><b>CRI Segunda Série:</b> aproximadamente 7,5 anos <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup>.</p> <p><b>CRI Terceira Série:</b> aproximadamente 8,5 anos <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup>.</p> <p><sup>(1)</sup> Valores considerando a integralização dos CRI na data prevista no cronograma da Oferta.</p> <p><sup>(2)</sup> Valores estimados e que poderão ser alterados a depender da taxa, que será definida no procedimento de <i>Bookbuilding</i>.</p>	Seção 2 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 IPCA.	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, em decorrência de Evento de Vencimento Antecipado, conforme descrito no Termo de Securitização.	Seção 10 do Prospecto
Restrições à livre negociação	<p><input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores qualificados após o encerramento da oferta.</p> <p><input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do encerramento da oferta.</p>	Seção 7 do Prospecto
Formador de mercado	Não aplicável.	Seção 8.6 do Prospecto



4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
<b>Informações sobre o valor mobiliário</b>		
<b>Garantias (se houver)</b>		
Garantia 01	<p>Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, que gozarão das garantias que integrarem futuramente as debêntures, quais sejam a AF de imóveis, a AF de ações, em condição suspensiva, conforme abaixo.</p> <p>Os CRI não contarão com quaisquer reforços de crédito pela Securitizadora.</p>	Seção 10.1 (f) do Prospecto
Garantia 02	<p>Alienação fiduciária dos imóveis descritos no Termo de Securitização, e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações nela já realizadas ou a serem realizadas, quer sejam vinculados por acessão física, industrial ou natural, bem como eventuais matrículas que venham a suceder as atuais matrículas dos imóveis, incluindo, mas não se limitando, em decorrência de eventuais desmembramentos, desdobramentos, estremações, incorporação imobiliária, loteamentos urbanos e/ou rurais futuros.</p>	Seção 10.1 (f) do Prospecto
Garantia 03	<p>Alienação fiduciária da totalidade das ações de emissão da SPE, bem como (a) todas as ações, e todos os dividendos (em dinheiro, espécie ou mediante distribuição de novas ações), lucros, frutos, rendimentos, pagamentos, créditos, remuneração, bonificações, direitos econômicos, juros sobre capital próprio, distribuições, reembolso de capital, bônus e demais valores efetivamente creditados, pagos, entregues, recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma distribuídos à Devedora em razão da titularidade das Ações.</p>	Seção 10.1 (f) do Prospecto
<b>Classificação de risco (se houver)</b>		
Agência de Classificação de Risco	<b>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.</b>	N/A
Classificação de Risco	Não aplicável.	N/A

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

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

### Mais Informações

#### Participação na oferta

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 8.4 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>ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.</b></p> <p><a href="https://www.italu.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/">https://www.italu.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/</a></p> <p>(neste <i>website</i> clicar em "Ver Mais", identificar "JHSF", e então, na seção "2024" e "341ª 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><a href="https://www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx">https://www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx</a> (neste <i>website</i>, clicar em "Ofertas Públicas", na aba "Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo", selecionar "CRI", buscar por "341 Emissão de CRI da Opea – CRI JHSF", e assim obter os documentos desejados);</p>	Seção 16 do Prospecto

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

Mais  
Informações

### Participação na oferta

#### **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 – 341ª Emissão, em até 3 (três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela JHSF Participações S.A." e selecionar o documento desejado);

#### **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", e localizar 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 341ª 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);

#### **OPEA SECURITIZADORA S.A.**

<https://www.opecapital.com/> (neste *website*, no final da página à esquerda, clicar em "Ofertas em Andamento", buscar pela 341ª 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" "341ª emissão" e, em seguida, localizar o documento desejado); e

#### **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 me filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, os documentos estão ao final da página).

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
<b>Participação na oferta</b>		
Quem são os coordenadores da oferta?	<b>ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.</b> <b>BANCO BRADESCO BBI S.A.</b> <b>BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.</b> <b>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.</b> <b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>	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?	24 de outubro de 2024 a 05 de novembro de 2024.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	06 de novembro de 2024.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Até um dia útil antes da liquidação da oferta	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	08 de novembro de 2024.	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até um dia útil antes da liquidação da oferta.	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 “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.**

