

## LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA

### DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES DA 295ª (DUCENTÉSIMA NONAGÉSIMA QUINTA) 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.*

#### INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao "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." ("**Prospecto**" ou "**Prospecto Preliminar**")

A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Preliminar, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

Exceto se expressamente indicado nesta lâmina, palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta lâmina, terão o significado previsto no Prospecto Preliminar.

#### ALERTAS

Risco de	<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>	CRI.	Capa e Seção 2 do Prospecto
a.1) Emissão e série	Emissão: 295 <sup>a</sup> (ducentésima nonagésima quinta) Série: até 4 (quatro) 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> , observada a Quantidade Mínima dos CRI IPCA.	Seção 2 do Prospecto
a.2) Emissor	<b>OPEA SECURITIZADORA S.A.</b> , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“ <b>CVM</b> ”) na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“ <b>CNPJ/MF</b> ”) sob o nº 02.773.542/0001-22.	Seção 2 do Prospecto
<b>B. Oferta</b>		
b.1) Código de negociação proposto	<input type="checkbox"/> Código do ativo <input type="checkbox"/> N/A <input checked="" type="checkbox"/> A ser divulgado	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	700.000 (setecentos 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 DI I:</b> sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI I incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) 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">http://www.b3.com.br</a> ) (“ <b>Taxa DI</b> ”), acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) a ser definida na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , limitado a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“ <b>Remuneração dos CRI DI I</b> ”).	Seção 2 do Prospecto

1. Elementos essenciais da oferta		Mais informações
	<p><b>CRI PróxDI:</b> sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI incidirão juros remuneratórios prefixados a serem definidos na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitados ao percentual correspondente à respectiva Taxa DI, 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 01 de julho de 2027 (DI1-N27), acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado a 0,90% (noventa 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>, conforme fórmula prevista no Termo de Securitização (“<b>Remuneração dos CRI PróxDI</b>”).</p> <p><b>CRI DI II:</b> sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI II incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) a ser definida na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado a 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“<b>Remuneração dos CRI DI II</b>”).</p> <p><b>CRI IPCA:</b> sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA incidirão juros remuneratórios a serem definidos na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e, em qualquer caso, limitados ao maior entre: <b>(i)</b> 6,80% (seis inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e <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 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“<b>Remuneração dos CRI IPCA</b>”).</p>	
b.6) Montante ofertado - oferta	R\$ 700.000.000 (setecentos 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

1. Elementos essenciais da oferta		Mais informações
<b>C. Outras informações</b>		
c.3) Agente Fiduciário	<b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , instituição financeira com sede, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34.	Capa do Prospecto
2. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	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> "), 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> , 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/MF 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,	Seções 10 e 12 do Prospecto

3. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
	<p>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 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 3 (três) meses findo em 31 de março 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 performedo	Não.	Seção 10 do Prospecto
Informações estatísticas sobre inadimplementos	No momento, a Emissora não possui informações sobre perdas e inadimplementos, considerando certificados de recebíveis imobiliários com lastros em debêntures. Nos termos do Prospecto, 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 título de dívida de sua emissão.	Seção 10.6 do Prospecto

Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performedo) 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

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 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
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 DI I:</b> os CRI DI I têm prazo de vencimento de 1.827 (mil oitocentos e vinte e sete) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de julho de 2029, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Termo de Securitização.</p> <p><b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI PróxDI:</b> os CRI PróxDI têm prazo de vencimento de 2.556 (dois mil, quinhentos e cinquenta e seis) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de julho de 2031, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Termo de Securitização.</p> <p><b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI DI II:</b> os CRI DI II têm prazo de vencimento de 2.556 (dois mil, quinhentos e cinquenta e seis) dias contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de julho de 2031, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Termo de Securitização.</p> <p><b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA:</b> os CRI IPCA têm prazo de vencimento de 3.654 (três mil, seiscentos e cinquenta e quatro) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 17 de julho de 2034, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Termo de Securitização.</p>	Seção 8 do Prospecto

## 4. Principais informações sobre o valor mobiliário

Mais  
informações

### Informações sobre o valor mobiliário

<p>Remuneração</p>	<p><b>Remuneração dos CRI DI I:</b> sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI I incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) a ser definida na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p><b>Remuneração dos CRI PróxDI:</b> sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI incidirão juros remuneratórios prefixados a serem definidos na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitados ao percentual correspondente à respectiva Taxa DI, 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 01 de julho de 2027 (DI1-N27), acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado a 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, conforme fórmula constante no Termo de Securitização.</p> <p><b>Remuneração dos CRI DI II:</b> sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI II incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) a ser definida na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado a 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p><b>Remuneração dos CRI IPCA:</b> sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA incidirão juros remuneratórios a serem definidos na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e, em qualquer caso, limitados ao maior entre: <b>(i)</b> 6,80% (seis inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e <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 1,00% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p>	<p>Seção 2 e 18 do Prospecto</p>
--------------------	--	----------------------------------

#### 4. Principais informações sobre o valor mobiliário

Mais informações

##### Informações sobre o valor mobiliário

<p>Amortização/Juros</p>	<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 ou da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série será amortizado de acordo com as datas e percentuais indicados no Termo de Securitização, sempre a partir do 12º (décimo segundo) mês contado da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de julho de 2025; e o último pagamento, em todos os casos, devido na respectiva Data de Vencimento.</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 janeiro e julho, 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>	<p>Seção 2 do Prospecto</p>
<p>Duration (em anos)</p>	<p>Data-base: 15 de julho de 2024</p> <p><b>CRI DI I:</b> 3,4 <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup>.</p> <p><b>CRI PróxDI:</b> 4,6 <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup>.</p> <p><b>CRI DI II:</b> 4,6 <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup>.</p> <p><b>CRI IPCA:</b> 5,4 <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 de juros, que será definida no procedimento de <i>Bookbuilding</i>.</p>	<p>Seção 2 do Prospecto</p>
<p>Possibilidade de resgate antecipado compulsório</p>	<p>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> Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI; <b>(iv)</b> vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; e/ou <b>(v)</b> resgate das Debêntures decorrente de indisponibilidade da Taxa DI e/ou IPCA.</p>	<p>Seção 10.9 do Prospecto</p>
<p>Condições de recompra antecipada</p>	<p>Não aplicável.</p>	<p>Seção 10.8 do Prospecto</p>
<p>Condições de vencimento antecipado</p>	<p>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.</p>	<p>Seção 10 do Prospecto</p>



4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
<b>Informações sobre o valor mobiliário</b>		
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após o encerramento da oferta. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do encerramento da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7 do Prospecto
Formador de mercado	Não aplicável.	Seção 8.6 do Prospecto
<b>Garantias (se houver)</b>		
Garantia	<p>Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, que gozarão da garantia que integrarem as Debêntures, quais sejam, a Alienação Fiduciária de Imóveis e a Cessão Fiduciária prestadas nas Debêntures.</p> <p>Os CRI não contarão com quaisquer reforços de crédito pela Securitizadora.</p>	Seção 9.2 do Prospecto
<b>Classificação de risco (se houver)</b>		
Agência de Classificação de Risco	Não aplicável.	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
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

## 5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta

### Mais informações

#### Participação na oferta

Como participar da oferta?	Mediante envio de intenção de investimento, na forma de reserva, durante o Período de Reservas e até a data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , na forma de carta proposta ou intenção de investimento, conforme o caso.	Seção 5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	O rateio será operacionalizado pelo Coordenador Líder, de forma discricionária, observado o plano de distribuição previsto no Contrato de Distribuição.	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.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/">https://www.itaubba.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 "295ª 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></p> <p>(neste <i>website</i>, 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);</p> <p><b>BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.</b></p> <p><a href="https://www.btgactual.com/investment-bank">https://www.btgactual.com/investment-bank</a> (neste <i>website</i>, 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);</p>	Seção 16 do Prospecto

## 5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta

Mais informações

### Participação na oferta

	<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 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);</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 295ª 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><b>http://www.b3.com.br</b> (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" "295ª emissão" e, em seguida, localizar o documento desejado); e</p> <p><b>CVM</b></p> <p><b>https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp</b> (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 me filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, os documentos estão ao final da página).</p>	
<p>Quem são os coordenadores da oferta?</p>	<p><b>ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.</b></p> <p><b>BANCO BRADESCO BBI S.A.</b></p> <p><b>BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.</b></p> <p><b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b></p>	<p>Capa do Prospecto</p>
<p>Outras instituições participantes da distribuição</p>	<p>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.</p>	<p>Seção 18 do Prospecto</p>

## 5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta

Mais informações

### Participação na oferta

Procedimento de colocação	<input type="checkbox"/> Melhores Esforços. <input checked="" type="checkbox"/> Garantia Firme. <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição.	Seção 8 do Prospecto
---------------------------	---	----------------------

### Calendário

Qual o período de reservas?	19 de julho de 2024 a 26 de julho de 2024.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	29 de julho 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?	31 de julho 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

