



LÂMINA DA OFERTA

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 Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Até 4 (Quatro) Séries da 513ª (quingentésima décima terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em *Direitos Creditórios* Imobiliários Devidos pela Construtora Tenda S.A.” (“**Prospecto Preliminar**” ou “**Prospecto**”). 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:	☒ perda do principal	Seção 4 do Prospecto
	☒ falta de liquidez	Seção 4 do Prospecto
	☒ dificuldade de entendimento	Seção 4 do Prospecto
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO PRELIMINAR, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. HÁ RESTRIÇÕES À REVENDA DOS CRI.	

1. Elementos Essenciais da Oferta	Mais Informações
A. Valor mobiliário ☐ CRA ☒ CRI.	Seção 2.1 do Prospecto
a.1) Emissão e série Emissão: 513ª (quingentésima décima terceira) emissão. Série: em até 4 (quatro) séries, observado que a existência de cada série, bem como a quantidade de CRI a ser alocada em cada série, será definida entre a Devedora e a Emissora, de comum acordo com o Coordenador Líder, em Sistema de Vasos Comunicantes, de acordo com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , a ser conduzido pelo Coordenador Líder.	Seção 2.1 do Prospecto
a.2) Emissor Nome: OPEA SECURITIZADORA S.A. CNPJ: 02.773.542/0001-22.	Seção 2.2 do Prospecto
B. Oferta	
b.1) Código de negociação proposto ☒ Código: A serem obtidos quando da obtenção do registro automático da Oferta. ☐ N/A.	N/A



1. Elementos Essenciais da Oferta	Mais Informações
b.2) Mercado de negociação ☒ nome fantasia: B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3. ☐ não será negociado em mercado organizado	Seção 2.6 do Prospecto
b.3) Quantidade ofertada - lote base 300.000 (trezentos mil) CRI.	Seção 2.6 do Prospecto
b.4) Preço (intervalo) R\$1.000,00 (mil reais).	Seção 2.6 do Prospecto
b.5) Taxa de remuneração (intervalo) Remuneração dos CRI Primeira Série: A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI 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, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de um <i>spread</i> (sobretaxa) a ser apurado de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Remuneração dos CRI Segunda Série: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, e que será limitado ao maior valor entre (“Taxa Teto Segunda Série”): (i) cotação indicativa da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B - NTN-B) com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) no fechamento do dia de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescido exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) de 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,90% (oito inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Remuneração dos CRI Terceira Série: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, e que será limitado ao maior valor entre (“Taxa Teto Terceira Série”): (i) percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme preço de ajuste verificado no dia de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/boletim-diario/boletim-diario-do-mercado/)¹, correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2030 (DI1-F30), acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) correspondente a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 14,45% (quatorze inteiros e quarenta e cinco centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Remuneração dos CRI Quarta Série: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, e que será limitado ao maior valor entre (“Taxa Teto Quarta Série”): (i) cotação indicativa da taxa interna de retorno do Tesouro	Seção 2.6 do Prospecto

¹ Nesta página, acessar “Cotações”, depois “Resumo Estatístico”, selecionar a data e, por fim, “Ajustes DI de Um Dia Futuro em D-0”.



1. Elementos Essenciais da Oferta	Mais Informações
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 de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescido exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,90% (oito inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis .	
b.6) Montante ofertado (oferta) R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), observada a Opção de Lote Adicional.	Seção 2.5 do Prospecto
b.7) Lote suplementar ☐ Sim ☒ Não.	N/A
b.8) Lote adicional ☒ Sim, até 25% (vinte e cinco por cento) ☐ Não.	Seções 2.1 e 2.5 do Prospecto
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato? ☐ Sim ☒ Não.	Seção 3.5 do Prospecto
C. Outras informações	
c.1) Agente Fiduciário Nome: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 22.610.500/0001-88.	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta	Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta? Os recursos decorrentes da integralização dos CRI serão destinados pela Emissora à integralização das Debêntures. Os recursos captados pela Devedora por meio da emissão das Debêntures serão destinados, integral e exclusivamente, até a data de vencimento original dos CRI ou até que a Devedora comprove, por si ou por meio de suas sociedades controladas, a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, integralmente, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora e/ou por suas sociedades controladas, direta ou indiretamente pela Devedora, diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, de determinados empreendimentos imobiliários, conforme descritos no Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures.	Seções 3.1 e 3.2 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários	Mais Informações
Tipo de Lastro Concentrado.	Seção 12 do Prospecto



3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários	Mais Informações
Principais informações sobre o lastro Os Direitos Creditórios Imobiliários são concentrados integralmente na Construtora Tenda S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35 (devedor único), na qualidade de emissora das Debêntures, cujas demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, encontram-se anexadas ao Prospecto.	Seções 10 e 12.4 do Prospecto
Existência de crédito não performedo: ☐ Sim / ☒ Não.	Seção 10 do Prospecto
Informações estatísticas sobre inadimplimentos Os Direitos Creditórios Imobiliários são representados pelas Debêntures e devidos por um único devedor, a Devedora. Nesse contexto, a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Securitizadora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta e não há que se falar em perdas, pré-pagamentos e/ou inadimplimentos. Não houve inadimplência, perda e/ou pré-pagamento da Devedora em relação a créditos de mesma natureza dos Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiam a presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data do Prospecto Preliminar.	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
Parcela substancial dos recursos para financiamento dos empreendimentos residenciais populares e dos clientes da Devedora é fornecida por instituições financeiras, no âmbito do programa habitacional Minha Casa, Minha Vida e desde 2021, o Programa chama-se Casa Verde e Amarela e alterações significativas neste modelo podem impactar financeiramente a Devedora.	☐ Maior ☐ Menor ☒ Média	☒ Maior ☐ Menor ☐ Médio
A impossibilidade de a Devedora levantar capital suficiente para o financiamento de seus empreendimentos poderá ocasionar atraso no lançamento de novos projetos e afetar seus negócios.	☐ Maior ☐ Menor ☒ Média	☒ Maior ☐ Menor ☐ Médio
A Devedora investe continuamente na implementação de novas tecnologias e métodos construtivos, o que pode trazer riscos associados ao tempo e custo de execução das obras, assistência técnica e manutenção.	☐ Maior ☐ Menor ☒ Média	☒ Maior ☐ Menor ☐ Médio
O setor imobiliário depende da disponibilidade de crédito, em especial para empreendimentos no segmento popular. A escassez de crédito poderá resultar em um efeito adverso sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora.	☐ Maior ☒ Menor ☐ Média	☐ Maior ☐ Menor ☒ Médio
A política de precificação e vendas da Devedora permite que parte do valor do imóvel seja recebido após a conclusão do financiamento imobiliário do cliente. Caso ocorra um aumento na taxa de inadimplência	☐ Maior ☒ Menor ☐ Média	☐ Maior ☐ Menor ☒ Médio



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
das parcelas a serem pagas pelos clientes, os resultados da Devedora poderão ser afetados.		

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário	Mais Informações
Principais características Os CRI serão emitidos pela Securitizadora, nos termos da Resolução CVM 60, da Resolução CVM 160 e da Lei 14.430, de forma nominativa e escritural e lastreados nas CCI, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 4 séries.	Seção 2 do Prospecto
Vencimento/Prazo (a) CRI da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de outubro de 2030; (b) CRI Segunda Série terão prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de outubro de 2030; (c) CRI da Terceira Série terão prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de outubro de 2030; e (d) CRI da Quarta Série terão prazo de vencimento de 2.557 (dois mil, quinhentos e cinquenta e sete) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de outubro de 2032.	Seção 2.6 do Prospecto
Remuneração Remuneração dos CRI Primeira Série: A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI 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, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de um <i>spread</i> (sobretaxa) a ser apurado de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Remuneração dos CRI Segunda Série: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, e que será limitado ao maior valor entre (“Taxa Teto Segunda Série”): (i) cotação indicativa da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B - NTN-B) com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) no fechamento do dia de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescido exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) de 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,90% (oito inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Remuneração dos CRI Terceira Série: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, e que será limitado ao maior valor entre (“Taxa Teto Terceira Série”): (i) percentual	Seção 2.6 do Prospecto



4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário	Mais Informações
correspondente à respectiva Taxa DI, conforme preço de ajuste verificado no dia de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/boletim-diario/boletim-diario-do-mercado/)², correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2030 (DI1-F30), acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) correspondente a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 14,45% (quatorze inteiros e quarenta e cinco centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Remuneração dos CRI Quarta Série: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, e que será limitado ao maior valor entre (“Taxa Teto Quarta Série”): (i) cotação indicativa da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B - NTN-B) com vencimento em 15 de 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 de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescido exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,90% (oito inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	
Amortização/Juros Amortização dos CRI 1ª Série: Os CRI 1ª Série serão amortizados em parcela única na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série. Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série: O Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série será realizada semestralmente, sendo o primeiro pagamento em 15/04/2026 e o último na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série. Amortização dos CRI 2ª Série: Os CRI 2ª Série serão amortizados em parcela única na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série. Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série: O Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série será realizada conforme datas previstas no Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 15/04/2026 e o último na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série. Amortização dos CRI 3ª Série: Os CRI 3ª Série serão amortizados em parcela única na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série. Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série: O Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série será realizada conforme datas previstas no Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 15/04/2026 e o último na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série. Amortização dos CRI 4ª Série: Os CRI 4ª Série serão amortizados em duas parcelas, sendo a primeira em 15/10/2031 e a última na Data de Vencimento dos CRI 4ª Série. Pagamento da Remuneração dos CRI 4ª Série: O Pagamento da Remuneração dos CRI 4ª Série será realizada conforme datas previstas no Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 15/04/2026 e o último na Data de Vencimento dos CRI 4ª Série.	Seção 2.6 do Prospecto
Duration CRI da Primeira Série: aproximadamente 3,76 anos, calculada em 29 de setembro de 2025. CRI da Segunda Série: aproximadamente 4,12 anos, calculada em 29 de setembro de 2025. CRI da Terceira Série: aproximadamente 3,73 anos, calculada em 29 de setembro de 2025. CRI da Quarta Série: aproximadamente 5,05 anos, calculada em 29 de setembro de 2025.	Seção 18 do Prospecto

² Nesta página, acessar “Cotações”, depois “Resumo Estatístico”, selecionar a data e, por fim, “Ajustes DI de Um Dia Futuro em D-0”.



4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário	Mais Informações
Possibilidade de resgate antecipado compulsório Vencimento Antecipado das Debêntures; Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures; Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI, conforme aplicável; Resgate Antecipado Taxa Substitutiva IPCA, conforme aplicável; e/ou em caso de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.	Seção 10.9 do Prospecto
Condições de recompra antecipada Não aplicável.	N/A
Condições de vencimento antecipado Haverá o resgate antecipado obrigatório dos CRI na ocorrência de algum dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures ou, ainda, na declaração de vencimento antecipado das Debêntures no caso de hipótese de vencimento antecipado não automático.	Seção 10.8 do Prospecto
Restrições à livre negociação dos CRI ☐ Revenda restrita a investidores profissionais. ☐ Revenda restrita a investidores qualificados. ☐ Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta. ☒ Revenda ao público em geral após decorrido 6 (seis) meses do final da oferta. ☐ Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais (destinação das condições). ☐ Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto
Formador de mercado Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou formalmente à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, mas este não foi contratado .	Seção 8.6 do Prospecto
Garantias (se houver)	Mais Informações
Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.	Seção 2.6 do Prospecto
Classificação de Risco (se houver)	Mais Informações
Agência de Classificação de Risco: STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40.	Seção 2.6 do Prospecto
Classificação de Risco Classificação de risco preliminar: "brA+(sf)", em 30 de setembro de 2025.	Capa do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta	Mais Informações
Participação na oferta	
Quem pode participar da oferta dos CRI? ☐ Investidores Profissionais. ☒ Investidores Qualificados. ☐ Público em geral.	Seção 2.4 do Prospecto
Informações 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 8.8 do Prospecto
Como participar da oferta? Os Investidores interessados em subscrever os CRI da Oferta deverão enviar/formalizar intenção de investimento ao Coordenador Líder ou à um Participante Especial da Oferta.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio? Caso aplicável, haverá rateio a ser operacionalizado pelo Coordenador Líder, de forma discricionária.	Seção 8.5 do Prospecto
Como poderá saber o resultado do rateio? Após o término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , por meio dos contatos indicados na intenção de investimento.	Seção 8.5 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta? Sim, nos termos do Contrato de Distribuição e do Prospecto Preliminar e observado o disposto na Resolução CVM 160.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada? Em regra, IRRF para pessoas jurídicas e pessoas físicas. Incidência do IOF à alíquota zero. Há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor.	Seção 2.6 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto EMISSIONA: Website: https://app.oepa.com.br/pt/emissoes (neste website, pesquisar por "Construtora Tenda S.A.", e localizar o documento desejado). COORDENADOR LÍDER: Website: https://bradescobbi.com.br/public-offers/ (neste website, em "Tipo de Oferta" selecionar "CRI", em seguida identificar "CRI Tenda 2025 - 513ª Emissão da Oepa Securitizadora S.A." e então, selecionar o documento desejado, conforme aplicável). CVM/B3 - (Fundos.NET): Website: http://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Menu" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", clicar novamente em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", clicar em "Exibir Filtros", buscar no campo "Securitizadora" "Oepa Securitizadora S.A.", em seguida, no clicar "categoria" e selecionar "Documentos de Oferta de	N/A



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta	Mais Informações
<i>Distribuição Pública</i> e, no campo “Tipo” selecionar o “Prospecto Preliminar”, “Prospecto Definitivo”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta, inserir o período de 29/09/2025 até a data da busca. Localizar o assunto: “Construtora Tenda” e selecionar o “Download”).	
Quem são os coordenadores da oferta? Banco Bradesco BBI S.A..	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição O Coordenador Líder poderá convidar instituições financeiras, na qualidade de Participantes Especiais, a serem identificados no Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.	Capa do Prospecto
Procedimento de colocação ☐ Melhores esforços. ☒ Garantia firme. ☐ Compromisso de subscrição.	Seção 8.4 do Prospecto

Calendário	Mais Informações
Qual o período de reservas? De 07 de outubro de 2025 até 27 de outubro de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços? 28 de outubro de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio? 29 de outubro de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data de liquidação da oferta? 31 de outubro de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra? 29 de outubro de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar? A partir da data de liquidação, observado que, nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados e poderão ser negociados junto ao público em geral após 6 (seis) meses da data de encerramento da oferta.	Seções 5.1 e 7.1 do Prospecto

Classificação dos CRI. De acordo com o Anexo Complementar IX, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), os CRI são classificados da seguinte forma: (a) **Categoria:** residencial, nos termos da alínea “a”, do inciso I do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (b) **Concentração:** concentrados, uma vez que 100% (cem por cento), dos Direitos Creditórios Imobiliários são devidos pela Devedora, nos termos do inciso II do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (c) **Tipo de Segmento:** “apartamentos ou casas”, nos termos da alínea “a” do inciso III do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, e (d) **Tipo de contrato de lastro:** “Valores Mobiliários representativos de dívida”, nos termos da alínea “c”, do inciso IV do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.

