

CONSTRUTORA TENDA S.A.

Sociedade de Capital Aberto Autorizado

CNPJ/ME nº 71.476.527/0001-35

NIRE 35.300.348.206

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

REALIZADA EM 23 DE JUNHO DE 2022

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia 23 de junho de 2022, às 08:00 horas, por videoconferência, conforme previsão do art. 20, § 2º, do estatuto social da Construtora Tenda S.A. (“**Companhia**”).

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Foram dispensadas as formalidades de convocação em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração, nos termos do artigo 19 do Estatuto Social da Companhia. Compareceram os conselheiros Claudio José Carvalho de Andrade (Presidente), Antonoaldo Grangeon Trancoso Neves, Mauricio Luis Luchetti, Mario Mello Freire Neto, Flavio Uchôa Teles de Menezes, Rodolpho Amboss e Michele Corrochano Robert, havendo os mesmos comparecido por videoconferência, tendo-se verificado, portanto, quórum de instalação e aprovação. Como secretária da reunião, também presente através de videoconferência, Lidia Amalia de Oliveira Ferranti.

3. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Claudio José Carvalho de Andrade. Secretária: Lidia Amalia de Oliveira Ferranti

4. ORDEM DO DIA: Deliberar, no âmbito **(a)** das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 4ª (quarta) emissão da Companhia (“**Debêntures da 4ª Emissão**”); **(b)** das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 5ª (quinta) emissão da Companhia (“**Debêntures da 5ª Emissão**”); **(c)** das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 6ª (sexta) emissão da Companhia (“**Debêntures da 6ª Emissão**”), **(d)** das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 7ª (sétima) emissão da Companhia (“**Debêntures da 7ª Emissão**”), **(e)** das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 8ª (oitava) emissão da Companhia (“**Debêntures da 8ª Emissão**”), que é lastro da 378ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da True Securitizadora S.A. e **(f)** das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 9ª (nona) emissão da Companhia (“**Debêntures da 9ª Emissão**”, em conjunto com Debêntures 4ª Emissão, Debêntures da 5ª Emissão, Debêntures da 6ª Emissão, Debêntures da 7ª Emissão e Debêntures da 8ª Emissão, “**Dívidas de Mercado**”):

4.1 Pela ratificação de todas as providências tomadas pela diretoria da Companhia no que se refere à apresentação das seguintes propostas de anuências prévias, alterações e assunção de obrigações, pela Companhia, no âmbito das Dívidas de Mercado, as quais serão objeto de deliberação em sede de assembleias gerais dos titulares dos títulos objeto das Dívidas de Mercado (“**Assembleias Gerais**” e “**Titulares**”) e de suas respectivas implementações, observado que as matérias constantes dos itens (i) a (viii) serão objeto **exclusivamente** de aprovação conjunta, ou seja, **todos** os itens devem ser aprovados ou rejeitados:

(i) pela deliberação, pelos Titulares, em sede das Assembleias Gerais, sobre a anuência prévia (*waiver*) para o descumprimento dos Índices Financeiros das Dívidas de Mercado, pela

Companhia, em relação às medições a serem realizadas com base das demonstrações financeiras e nas informações contábeis intermediárias consolidadas da Companhia de 30 junho de 2022 até 31 de dezembro de 2024, observado o prazo de vigência de cada uma das Dívidas de Mercado, desde que cumpridos os seguintes percentuais máximos para os respectivos períodos: (a) menor ou igual a 80% (oitenta inteiros por cento), de 30 de junho de 2022 até 31 de dezembro de 2022; (b) menor ou igual a 85% (oitenta e cinco inteiros por cento), de 31 de março de 2023 até 30 de junho de 2023; (c) menor ou igual a 80% (oitenta inteiros por cento), em 30 de setembro de 2023; (d) menor ou igual a 75% (setenta e cinco inteiros por cento) em 31 de dezembro de 2023; (e) menor ou igual a 50% (cinquenta inteiros por cento), de 31 de março de 2024 até 30 de junho de 2024; (f) menor ou igual a 30% (trinta inteiros por cento), de 30 de setembro de 2024 até 31 de dezembro de 2024;

- (ii) pela deliberação, pelos Titulares, em sede das Assembleias Gerais, sobre a proposta da Companhia para a outorga, de forma compartilhada, em favor dos titulares das Dívidas de Mercado, de determinadas garantias reais, observados os prazos abaixo indicados, as quais serão constituídas sob condição resolutiva, nos termos do Art. 27 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”), sendo plenas suas respectivas eficácias desde a data de celebração do respectivo Contrato de Garantia (conforme abaixo definido), porém automaticamente resolvidas de pleno direito caso a Companhia observe o Índice Financeiro das Dívidas de Mercado menor ou igual a 15% (quinze inteiros por cento) por 2 (dois) trimestres consecutivos (“**Garantias**” ou “**Garantia**”, indistintamente):
- (a) de alienação fiduciária, pela Companhia, de quotas de emissão de determinadas Sociedades de Propósito Específico (“**Alienação Fiduciária de Quotas**” e “**Quotas**”, respectivamente); e/ou
 - (b) de cessão fiduciária, pela Companhia, de direitos creditórios decorrentes de determinados recebíveis (“**Cessão Fiduciária de Recebíveis**” e “**Recebíveis**”, respectivamente) observado que:
 - (I) (A) a minuta do respectivo instrumento que formalizará a Alienação Fiduciária de Quotas e/ou a Cessão Fiduciária de Recebíveis (“**Contrato de Garantia**”), deverá ser aprovada em sede de nova assembleia geral titulares das Dívidas de Mercado, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data de realização de cada Assembleia Geral titulares das Dívidas de Mercado que deliberará pelas matérias objeto desta Ordem do Dia (“**Segunda Assembleia**” e “**Assembleia**”, respectivamente) e (B) a efetiva formalização e constituição da Alienação Fiduciária de Quotas e/ou da Cessão Fiduciária de Recebíveis deverá ocorrer no prazo de até 15 (quinze) dias subsequentes à data da Segunda Assembleia, excetuada eventual deliberação para a concessão de prazos adicionais, pelos titulares das Dívidas de Mercado, reunidos em nova assembleia geral de titulares das Dívidas de Mercado. Adicionalmente, em caso de não observância dos prazos indicados neste item e/ou de eventuais prazos adicionais que venham a ser concedidos pelos titulares das Dívidas de Mercado para aprovação, formalização e constituição da Alienação Fiduciária de Quotas e/ou da Cessão Fiduciária de Recebíveis, o *waiver* de que trata o item (i)

acima não mais produzirá efeitos à Companhia, a partir da medição do Índice Financeiro das Dívidas de Mercado a ser realizada com base nas informações contábeis intermediárias de 30 de setembro de 2022;

- (II) a partir da data de constituição das Garantias e até 30 de junho de 2023, a Alienação Fiduciária de Quotas e/ou a Cessão Fiduciária de Recebíveis e a Cessão Fiduciária de Direitos da Conta Vinculada (conforme abaixo definido) deverão observar, em conjunto, no mínimo, 15% (quinze inteiros por cento) do saldo de principal das Dívidas de Mercado (“**Índice de Cobertura I**”);
 - (III) A partir de 30 de junho de 2023, a Alienação Fiduciária de Quotas e/ou a Cessão Fiduciária de Recebíveis e a Cessão Fiduciária de Direitos da Conta Vinculada (conforme abaixo definido) deverão observar, em conjunto, no mínimo 30% (trinta inteiros por cento) do saldo de principal das Dívidas de Mercado (“**Índice de Cobertura II**” e, quando em conjunto com o Índice de Cobertura I, os “**Índices de Cobertura**”); e
 - (IV) o cálculo dos Índices de Cobertura, no caso de constituição da Garantia (a) por meio de Alienação Fiduciária de Quotas, deverá considerar o valor patrimonial das respectivas Quotas; e (b) por meio de Cessão Fiduciária de Recebíveis, deverá considerar o valor de face dos respectivos Recebíveis.
- (c) de cessão fiduciária, pela Companhia (“**Cessão Fiduciária de Direitos da Conta Vinculada**”), (i) da totalidade dos direitos creditórios presentes e futuros depositados ou a serem depositados em determinada conta vinculada de titularidade da Companhia, perante determinado banco depositário (“**Conta Vinculada**” e “**Banco Depositário**”, respectivamente); (ii) todos os direitos, atuais ou futuros, detidos e a serem detidos pela Companhia contra o Banco Depositário, como resultados dos valores depositados na Conta Vinculada, incluindo frutos e rendimentos decorrentes de aplicações e investimentos dos recursos retidos na Conta Vinculada; e (iii) da Conta Vinculada (sendo os itens (a), (b) e (c) acima, em conjunto, “**Direitos da Conta Vinculada**”), observado que:
- (I) (A) a minuta do respectivo instrumento que formalizará a Cessão Fiduciária de Direitos da Conta Vinculada (“**Contrato de Garantia de Conta Vinculada**” e, em conjunto com o Contrato de Garantia, “**Contratos de Garantia**”), deverá ser aprovada em sede da Segunda Assembleia, e (B) a efetiva formalização e constituição da Cessão Fiduciária de Direitos da Conta Vinculada deverá ocorrer no prazo de até 15 (quinze) dias subsequentes à data da Segunda Assembleia, excetuada eventual deliberação para a concessão prazos adicionais, pelo titulares das Dívidas de Mercado, reunidos em nova assembleia geral de titulares das Dívidas de Mercado. Adicionalmente, em caso de não observância dos prazos indicados neste item e/ou de eventuais prazos adicionais que venham a ser concedidos pelos titulares das Dívidas de Mercado para aprovação, formalização e constituição da Cessão Fiduciária de Direitos da Conta

Vinculada, o *waiver* de que trata o item (i) acima não mais produzirá efeitos à Companhia, a partir da medição do Índice Financeiro das Dívidas de Mercado a ser realizada com base nas informações contábeis intermediárias de 30 de setembro de 2022;

- (II) sem prejuízos à observância dos Índices de Cobertura, a partir do último dia útil de outubro de 2022, o saldo dos Direitos da Conta Vinculada no último dia útil de cada mês deverá ser igual ou maior do que a soma de, para cada respectivo período: (i) 5/6 dos valores de juros e amortização devidos no âmbito das Dívidas de Mercado no mês imediatamente seguinte; (ii) 4/6 dos valores de juros e amortização devidos no âmbito das Dívidas de Mercado no segundo mês subsequente; (iii) 3/6 dos valores de juros e amortização devidos no âmbito das Dívidas de Mercado no terceiro mês subsequente; (iv) 2/6 dos valores de juros e amortização devidos no âmbito das Dívidas de Mercado no quarto mês subsequente; e (v) 1/6 dos valores de juros e amortização devidos no âmbito das Dívidas de Mercado no quinto mês subsequente (“**Valor Mínimo Retido**”), sendo que a verificação do Valor Mínimo Retido deverá ser realizada no último dia útil de cada mês, a partir de outubro de 2022 (sendo cada qual, uma “**Data de Verificação**”);
 - (III) a partir da constituição da Cessão Fiduciária de Direitos da Conta Vinculada, os Direitos da Conta Vinculada, para todos os fins, passarão a ser considerados para a verificação do atendimento dos Índices de Cobertura, nos termos previstos no item (b)(II) acima, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Quotas e/ou a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e
 - (IV) os Direitos da Conta Vinculada deverão ser utilizados pela Companhia para o pagamento dos valores devidos nas respectivas datas de pagamento de amortização de cada uma das Dívidas de Mercado.
- (iii) pela deliberação, pelos Titulares, em sede das Assembleias Gerais, sobre a proposta da Companhia de, no âmbito de cada instrumento de emissão das Dívidas de Mercado, assumir a obrigação de não realizar distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre capital próprio ou a realização e quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, exceto pelo pagamento do dividendo mínimo obrigatório, previsto no art. 202 a Lei nº 6.404, de 15 dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”), até que a Companhia observe o Índice Financeiro das Dívidas de Mercado menor ou igual a 15% (quinze inteiros por cento) por 2 (dois) trimestres consecutivos;
- (iv) pela deliberação, pelos Titulares, em sede das Assembleias Gerais, sobre a proposta da Companhia de, no âmbito de cada instrumento de emissão das Dívidas de Mercado, assumir a obrigação de não criar quaisquer ônus ou gravames, ou celebrar qualquer contrato ou tomar qualquer outra providência que venha a onerar as ações de emissão da Alea S.A. (CNPJ nº 34.193.637/0001-63) que sejam de titularidade da Companhia em favor de credores financeiros, até que a Companhia observe o Índice Financeiro das Dívidas de Mercado menor ou igual a 15% (quinze inteiros por cento) por 2 (dois) trimestres consecutivos;

- (v) pela deliberação, pelos Titulares, em sede das Assembleias Gerais, sobre a proposta da Companhia de, no âmbito de cada instrumento de emissão das Dívidas de Mercado, assumir a obrigação de não realizar o lançamento de mais de 15.000 (quinze mil) unidades "Tenda" durante o período de 01 de abril de 2022 a 31 de março de 2023;
- (vi) pela deliberação, pelos Titulares, em sede das Assembleias Gerais, sobre a proposta da Companhia de, no âmbito de cada instrumento de emissão das Dívidas de Mercado, assumir a obrigação de não realizar o lançamento de mais de 15.000 (quinze mil) unidades "Tenda" durante o período de 01 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023;
- (vii) pela deliberação, pelos Titulares, em sede das Assembleias Gerais, sobre a proposta da Companhia de, alternativamente:
 - (a) exclusivamente no caso de obtenção de quóruns de aprovação qualificada dos titulares das Dívidas de Mercado em circulação em cada Assembleia Geral, conforme previstos nos respectivos instrumentos de emissão das Dívidas de Mercado, nos termos de cada instrumento de emissão das Dívidas de Mercado, observado que os itens (I), (II) e (III) desta alínea (a) somente poderão ser deliberados e aprovados em conjunto:
 - (I) realização, pela Companhia, de pagamento de um prêmio equivalente a 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Dívidas de Mercado, de forma *pro rata temporis*, desde o dia 01 de julho de 2022 até a Data de Pagamento de Remuneração das Dívidas de Mercado (conforme definido nos instrumentos de emissão das Dívidas de Mercado) imediatamente posterior à data de cada Assembleia Geral, nos termos previstos nos instrumentos de emissão das Dívidas de Mercado ("**Prêmio de Aprovação Qualificada**");
 - (II) alterar a taxa de *spread* aplicável ao cálculo da Remuneração das Dívidas de Mercado, nos termos previstos nos instrumentos de emissão das Dívidas de Mercado, de forma que as Dívidas de Mercado passem a fazer jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Dívidas de Mercado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Dívidas de Mercado, conforme o caso, equivalentes a Remuneração atualmente prevista em cada instrumento de emissão das Dívidas de Mercado acrescida de 175 *basis points*; e
 - (III) inserir, nos instrumentos de emissão das Dívidas de Mercado, hipótese de resgate antecipado facultativo da totalidade das Dívidas de Mercado, pela Companhia, a seu exclusivo critério e a qualquer momento a partir da data de realização da Assembleia Geral, mediante pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Dívidas de Mercado, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Dívidas de Mercado, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, até a data de seu efetivo pagamento ("**Resgate Antecipado Facultativo das Dívidas de Mercado**"), sendo certo que não

serão devidos quaisquer valores, pela Companhia, a título de prêmio em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Dívidas de Mercado.

- (b) **ou**, caso não sejam obtidos quóruns de aprovação qualificada dos titulares das Dívidas de Mercado em circulação em cada Assembleia Geral, conforme previstos nos respectivos instrumentos de emissão das Dívidas de Mercado, observados os termos previstos nos instrumentos de emissão das Dívidas de Mercado:
 - (I) em relação às Debêntures da 8ª Emissão, realização de pagamento, pela Companhia, de um prêmio equivalente à 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 8ª Emissão, conforme o caso, de forma *pro rata temporis* até a Data de Vencimento das Debêntures da 8ª Emissão;
 - (II) em relação às demais Dívidas de Mercado, realização de pagamento, pela Companhia, de um prêmio equivalente à 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de forma *pro rata temporis* de cada Dívida de Mercado, até cada Data de Vencimento das Dívidas de Mercado ou até 31 de dezembro de 2024, o que ocorrer primeiro.
 - (viii) pela deliberação, pelos Titulares, em sede das Assembleias Gerais, sobre a proposta da Companhia de se obrigar em exclusivamente negociar as Dívidas de Mercado em condições *pari passu* no âmbito de cada Dívida de Mercado em relação às matérias deliberadas em cada Assembleia Geral e nas deliberações equivalentes no âmbito das demais Dívidas de Mercado;
 - (ix) pela deliberação, pelos Titulares, em sede das Assembleias Gerais, sobre a proposta da Companhia de alterar o quórum necessário para a aprovação das matérias previstas nos instrumentos de emissão das Dívidas de Mercado, de 85% (oitenta e cinco inteiros por cento) das Dívidas de Mercado em circulação para 50% (cinquenta inteiros por cento) mais 1 (um) das Dívidas de Mercado em circulação;
 - (x) pela deliberação, pelos Titulares, em sede das Assembleias Gerais, pela autorização para que a Companhia e o Agente Fiduciário pratiquem todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações referentes às matérias deliberadas em cada Assembleia Geral, incluindo, mas não se limitando à discussão, negociação e definição dos termos e condições dos Contratos de Garantia e de quaisquer aditamentos aos documentos relativos às Dívidas de Mercado que venham a ser necessários para a devida formalização dos temas deste edital;
- 4.2.** autorizar a outorga, pela Companhia aos Titulares no âmbito das Dívidas de Mercado, de garantias reais sobre ativos de sua titularidade, quais sejam as Quotas e os Recebíveis, especialmente para fins de cumprimento do artigo 21, alínea “t” do Estatuto Social da Companhia, estando a outorga de tais garantias reais condicionada à aprovação, pelos Titulares, em sede das Assembleias Gerais, dos itens (i) a (viii) do item 4.1. acima;

4.3. autorizar a prática, pelos diretores e/ou os representantes legais da Companhia, de todos e quaisquer atos necessários à constituição e/ou aquisição de sociedades de propósito específico para fins de viabilizar a outorga da Alienação Fiduciária de Quotas, tantas quantas forem necessárias ao cumprimento das obrigações assumidas perante os Titulares. Caso necessário, o Conselho de Administração se reunirá oportunamente para deliberar sobre quais sociedades de propósito específico controladas pela Companhia terão suas quotas outorgadas aos Titulares no âmbito da Alienação Fiduciária de Quotas;

4.3. autorizar a prática, pelos diretores e/ou os representantes legais da Companhia, de todo e qualquer ato necessário à representação da Companhia nas Assembleias Gerais, podendo discutir, negociar e esclarecer todas as matérias que se façam necessárias conforme demandas dos Investidores, tanto nas Assembleias Gerais, quanto em qualquer momento anterior;

4.4. autorizar a prática, pelos diretores e/ou os representantes legais da Companhia, de todo e qualquer ato necessário à formalização das deliberações tomadas pelos Investidores em sede das Assembleias Gerais, conforme o item 4.1 acima, incluindo, mas não se limitando, à negociação, aprovação e formalização de aditamentos aos instrumentos que formalizam as Dívidas de Mercado, conforme necessário, dos Contratos de Garantia e de instrumento de compartilhamento das Garantias, e à negociação e contratação de todo e qualquer prestador de serviço necessário em decorrência das aprovações tomadas pelos Investidores em sede das Assembleias Gerais no que se referem às Dívidas de Mercado;

4.5 ratificar todos os demais atos já praticados pela diretoria até a presente data, ou seus procuradores em relação às matérias acima objeto da Ordem do Dia.

5. DELIBERAÇÕES: Após analisar, discutir e deliberar pelas matérias constantes da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração aprovaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, todas as matérias elencadas nos itens 4.1 a 4.4 da Ordem do Dia, conforme descritas acima.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada pela mesa e pelos presentes. Conselheiros: Claudio José Carvalho de Andrade, Antonoaldo Grangeon Trancoso Neves, Michele Corrochano Robert, Mauricio Luis Luchetti, Mario Mello Freire Neto, Flavio Uchôa Teles de Menezes e Rodolpho Amboss. Assinaturas – Mesa: Claudio José Carvalho de Andrade (Presidente); Lidia Amalia de Oliveira Ferranti (Secretária).

Certifico que a presente confere com a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 23 de junho de 2022.

Lidia Amalia de Oliveira Ferranti
Secretária