

CONSTRUTORA TENDA S.A.
CNPJ/ME nº 71.476.527/0001-35
NIRE: 35300348206
Companhia Aberta

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 5 DE DEZEMBRO DE 2019**

- 1. Data, Hora e Local:** No dia 5 de dezembro de 2019, às 10h00 horas, na sede da Construtora Tenda S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Álvares Penteado, 61, 5º andar, Centro, CEP 01012-001.
- 2. Convocação e Presenças:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia. Presentes os conselheiros José Urbano Duarte, Mauricio Luis Luchetti, Mario Mello Freire Neto, Eduardo Ferreira Pradal, Flavio Uchôa Teles de Menezes, Claudio José Carvalho de Andrade e Rodolpho Amboss, tendo-se verificado, portanto, quórum de instalação e aprovação.
- 3. Composição da Mesa:** Presidente: Claudio José Carvalho de Andrade. Secretário: Rodrigo Isaías Gonçalves.
- 4. Ordem do Dia:** Deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** nos termos do parágrafo primeiro do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 16 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), a aprovação da realização, bem como dos termos e condições, da 6ª (sexta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da Companhia, no valor total de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), as quais serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Lei nº 6.385, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta Restrita"); **(ii)** a autorização à diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de procuradores, para praticar todo e qualquer ato necessário e/ou conveniente à realização da Emissão e/ou da Oferta Restrita; e **(iii)** ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de procuradores, para a realização da Emissão e/ou da Oferta Restrita.
- 5. Deliberações:** Após análise e discussão das matérias da ordem do dia, foi deliberado, pela unanimidade dos conselheiros presentes e sem quaisquer restrições e/ou ressalvas:

- (i) nos termos do parágrafo primeiro do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações, aprovar a realização, pela Companhia, da Emissão e da Oferta Restrita, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas no âmbito da Escritura de Emissão (conforme definido abaixo):
- (a) **Número da Emissão:** A Emissão representa a 6ª (sexta) emissão de debêntures da Companhia;
 - (b) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão");
 - (c) **Número de Séries:** A Emissão será realizada em série única;
 - (d) **Quantidade:** Serão emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures;
 - (e) **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário");
 - (f) **Data de Emissão:** Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será 5 de dezembro de 2019 ("Data de Emissão");
 - (g) **Destinação de Recursos:** Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Companhia, em sua integralidade, para a gestão ordinária da Companhia, incluindo reforço do capital de giro e incremento de sua estrutura patrimonial;
 - (h) **Depósito para Distribuição e Negociação:** As Debêntures serão depositadas para **(I)** distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento Cetip UTVM ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(II)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3.
 - (i) **Forma e Comprovação de Titularidade:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para

todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo escriturador das Debêntures (os quais serão contratos pela Companhia e indicados na Escritura de Emissão), e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, será comprovada pelo extrato expedido pela B3 em nome do Debenturista;

- (j) **Conversibilidade:** As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia;
- (k) **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência;
- (l) **Prazo e Data de Vencimento:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 5 de dezembro de 2024 ("Data de Vencimento");
- (m) **Colocação:** As Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 476 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e do Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo), com a intermediação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários responsável pela distribuição das Debêntures ("Coordenador Líder"), sob o regime de garantia firme de colocação, com relação à totalidade das Debêntures ("Garantia Firme"), tendo como público alvo Investidores Profissionais (conforme definido na Escritura de Emissão);
- (n) **Prazo de Subscrição:** Respeitado o atendimento dos requisitos previstos na Escritura de Emissão, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo a partir da data de início de distribuição da Oferta Restrita, observado o disposto nos artigos 7º-A, 8º, parágrafo 2º, e 8º-A da Instrução CVM 476, limitado à data limite de colocação prevista no Contrato de Distribuição;
- (o) **Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização:** As Debêntures serão subscritas e integralizadas por meio do MDA, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3, por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, à vista, no ato da subscrição ("Data de Integralização"), e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal

Unitário, na 1ª (primeira) Data de Integralização ("Primeira Data de Integralização"), ou pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração (conforme abaixo definido), calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a respectiva Data de Integralização, no caso das integralizações que ocorram após a Primeira Data de Integralização;

- (p) **Atualização do Valor Nominal Unitário:** O Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente;
- (q) **Remuneração:** Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupd*", 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 rede mundial de computadores (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de sobretaxa de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Sobretaxa", e, conjunto com Taxa DI, "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração será calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão.
- (r) **Pagamento da Remuneração:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração será paga no dia 5 (cinco) dos meses de junho e dezembro de cada ano, a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 5 de junho de 2020 e o último, na Data de Vencimento (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração");
- (s) **Pagamento do Valor Nominal Unitário:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário será amortizado em 4 (quatro) parcelas anuais, conforme as datas e percentuais indicados na Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 5 de dezembro de 2021 e o último, na Data de Vencimento;

- (t) **Repactuação Programada:** Não haverá repactuação programada das Debêntures;
- (u) **Amortização Extraordinária Facultativa:** A Companhia não poderá, voluntariamente, realizar a amortização extraordinária de qualquer das Debêntures;
- (v) **Resgate Antecipado Facultativo:** De acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido de prêmio, incidente sobre o valor do resgate antecipado descrito acima, correspondente aos percentuais previstos na Escritura de Emissão;
- (w) **Oferta Facultativa de Resgate Antecipado:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta facultativa de resgate antecipado, da totalidade (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, que será endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas para aceitar o resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"). O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado corresponderá ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures objeto do resgate, acrescido **(I)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e **(II)** se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido aos Debenturistas, a exclusivo critério da Companhia, que não poderá ser negativo;

- (x) Aquisição Facultativa:** A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures, desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, no artigo 13 e, conforme aplicável, no artigo 15 da Instrução CVM 476 e na regulamentação aplicável da CVM. As Debêntures adquiridas pela Companhia poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria nos termos deste item, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures;
- (y) Encargos Moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia aos Debenturistas nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(I)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(II)** multa moratória e não compensatória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios");
- (z) Vencimento Antecipado Automático:** Observados os termos da Escritura de Emissão, as Debêntures e todas as obrigações constantes na Escritura de Emissão serão consideradas antecipadamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, na ocorrência dos seguintes eventos, sendo certo que os prazos de curas, limites e/ou valores mínimos (*thresholds*), especificações, ressalvas e exceções em relação a tais hipóteses serão negociados e definidos na Escritura de Emissão, prevalecendo, em qualquer caso, os termos ali previstos: **(I)** inadimplemento, pela Companhia, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão relativa às Debêntures; **(II) (A)** decretação de falência, insolvência ou concurso de credores da Companhia e/ou de suas Controladas (conforme definido na Escritura de Emissão); **(B)** pedido de autofalência formulado pela Companhia e/ou suas Controladas; **(C)** pedido de falência da Companhia e/ou suas Controladas formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; **(D)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia e/ou suas Controladas, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido; ou **(E)** liquidação, dissolução ou extinção da Companhia e/ou suas Controladas Relevantes (conforme definido na Escritura de Emissão); **(III)** decretação de vencimento

antecipado de quaisquer Dívidas Financeiras (conforme definido na Escritura de Emissão) da Companhia (ainda que na condição de garantidora, exceto se a Companhia quitar a dívida garantida no prazo previsto no respectivo contrato); **(IV)** transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Companhia, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações assumidos nos termos da Escritura de Emissão; **(V)** caso a Companhia, suas Controladas e/ou seu Controlador (conforme definido na Escritura de Emissão) (se houver) pratique quaisquer atos ou medidas, judiciais ou extrajudiciais, que objetivem anular, cancelar ou invalidar a Escritura de Emissão; **(VI)** se a Escritura de Emissão ou qualquer uma de suas disposições, forem declaradas, no todo ou em parte, inválidas, nulas ou inexequíveis, por decisão judicial; e **(VII)** transformação do tipo societário da Companhia, de sociedade por ações para sociedade limitada (ou qualquer outro tipo de sociedade), nos termos dos artigos 220 e 221, e sem prejuízo do disposto no artigo 222, todos da Lei das Sociedades por Ações;

(aa) Vencimento Antecipado Não Automático: Observados os termos da Escritura de Emissão, as Debêntures e todas as obrigações constantes na Escritura de Emissão poderão ser consideradas antecipadamente vencidas, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes eventos, sendo certo que os prazos de curas, limites e/ou valores mínimos (*thresholds*), especificações, ressalvas e exceções em relação a tais hipóteses serão negociados e definidos na Escritura de Emissão, prevalecendo, em qualquer caso, os termos ali previstos: **(I)** protestos de títulos contra a Companhia (ainda que na condição de garantidora); **(II)** inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária contraída no Brasil ou no exterior da Companhia não decorrente da Escritura de Emissão (ainda que na condição de garantidora); **(III)** redução de capital da Companhia; **(IV)** resgate ou amortização de ações, distribuição pela Companhia de dividendos, pagamento de juros sobre capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas; **(V)** descumprimento, pela Companhia, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente das Debêntures; **(VI)** descumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, decisão arbitral e/ou administrativa com exigibilidade imediata em face da Companhia; **(VII)** mudança ou alteração do objeto social da Companhia, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data da Emissão; **(VIII)** a Companhia deixar de ter seu registro de companhia aberta ou tenha seu registro de companhia aberta suspenso perante a CVM; **(IX)** não obtenção ou renovação, cancelamento, revogação, intervenção, extinção ou suspensão das autorizações, dispensas, concessões, alvarás

ou licenças e/ou protocolos de requerimento, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia; **(X)** caso as declarações feitas pela Companhia na Escritura de Emissão provem-se ou revelem-se falsas, incorretas e/ou enganosas; **(XI)** cisão, fusão, incorporação (no qual a Companhia seja a sociedade incorporada), incorporação de ações da Companhia ou qualquer outra forma de reorganização societária que envolva a Companhia; **(XII)** caso qualquer acionista passe a deter o Controle (conforme definido na Escritura de Emissão) societário da Companhia; **(XIII)** não pagamento pela Companhia das despesas da Emissão, descritas na Escritura de Emissão; **(XIV)** descumprimento de qualquer obrigação decorrente **(A)** da Legislação Socioambiental (conforme definido na Escritura de Emissão); e/ou **(B)** das Normas Anticorrupção (conforme definido na Escritura de Emissão); **(XV)** caso a Companhia realize qualquer ato que gere uma prioridade de recebimento de outras Dívidas Financeiras; e **(XVI)** não manutenção, pela Companhia, do seguinte índice financeiro, a ser apurado trimestralmente: Dívida Líquida Corporativa/Patrimônio Líquido < 15% (conforme definições na Escritura de Emissão); e

(bb) Demais Condições: todas as demais condições e regras específicas relacionadas à Emissão e/ou às Debêntures serão tratadas na Escritura de Emissão.

- (ii)** autorizar a Diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de procuradores, a praticar todo e qualquer ato necessário e/ou conveniente à realização da Emissão e/ou da Oferta Restrita, incluindo, mas não se limitando **(a)** a contratação do Coordenador Líder e demais prestadores de serviços no âmbito da Emissão e da Oferta Restrita, tais como os assessores legais, o agente fiduciário das Debêntures, o agente de liquidação das Debêntures, o escriturador das Debêntures e a B3, podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e as condições para a respectiva prestação do serviço, bem como assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos; **(b)** a discussão, negociação e definição dos termos e condições, bem como a celebração e/ou assinatura de todos e quaisquer instrumentos relacionados à Emissão e/ou da Oferta Restrita, tais como: **(I)** o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da 6ª (Sexta) Emissão da Construtora Tenda S.A.*" a ser celebrado entre a Companhia e o agente fiduciário das Debêntures ("Escritura de Emissão") e seus eventuais aditamentos; **(II)** o "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da 6ª (Sexta) Emissão da Construtora Tenda S.A.*", a

ser celebrado entre a Companhia e o Coordenador Líder (“Contrato de Distribuição”) e seus eventuais aditamentos; e **(III)** outros contratos, requerimentos, formulários, declarações, e/ou documentos pertinentes à realização da Emissão e/ou da Oferta Restrita, observado o disposto nas deliberações acima; e

(iii) ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela Diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de procuradores, para a realização da Emissão e/ou da Oferta Restrita.

6. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, esta ata foi lida, aprovada e assinada pelos presentes. **Assinaturas:** Mesa: Claudio José Carvalho de Andrade (Presidente), Rodrigo Isaiás Gonçalves (Secretário). Conselheiros: Claudio José Carvalho de Andrade (Presidente), José Urbano Duarte, Mauricio Luis Luchetti, Mario Mello Freire Neto, Eduardo Ferreira Pradal, Flavio Uchôa Teles de Menezes e Rodolpho Amboss.

São Paulo, 5 de dezembro de 2019.

Certifico que a presente confere com o original lavrado em livro próprio.

Rodrigo Isaiás Gonçalves
Secretário