

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

Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 20 de agosto de 2018

- 1.** Data, Hora e Local: No dia 20 de agosto de 2018, às 10:00 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.
- 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: Renan Barbosa Sanches.
- 4.** Ordem do Dia: **(i)** a aprovação dos termos e condições da 4ª (quarta) emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, pela Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), no valor total de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), a qual será objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("CVM", "Instrução CVM 476"), sob regime de garantia firme de colocação ("Oferta"); **(ii)** a delegação de poderes à Diretoria da Companhia, direta ou indiretamente (por meio de procuradores) e nos termos do seu estatuto social, a tomar todas as providências e assinar todos os documentos necessários à formalização da Emissão e da Oferta inclusive, mas não limitado (a) discussão, negociação e definição dos termos das Debêntures bem como a celebração, pela Companhia da Escritura (conforme abaixo definido), do Contrato de Colocação (conforme abaixo definido), seus eventuais aditamentos e demais documentos necessários Emissão e à Oferta; (b) a contratação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido) para a realização da Oferta; (c) contratação dos prestadores de serviços da Emissão, incluindo, mas não se limitando, ao escriturador, banco liquidante, agente fiduciário, agência de *rating* e assessores legais (em conjunto, "Prestadores de Serviço"); e **(iii)** a autorização e ratificação à Diretoria da Companhia para praticar todo e qualquer ato e assinar todo e qualquer documento

necessário à implementação e à realização da Emissão das Debêntures e da Oferta, bem como à formalização das matérias tratadas nos itens (i) e (ii) acima.

5. Deliberações: Foi deliberado, pela unanimidade dos conselheiros presentes e sem quaisquer ressalvas:

5.1. Autorizar a realização da Emissão e a celebração pela Companhia, na qualidade de emissora, do *Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Construtora Tenda S.A.* ("Escritura"), com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas no âmbito da Escritura:

- (a) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão é de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão");
- (b) **Número da Emissão:** A 4ª (quarta) emissão de debêntures da Companhia;
- (c) **Número de Séries:** A Emissão será realizada em série única;
- (d) **Quantidade:** Serão emitidas 150.000 (cento e cinquenta mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais);
- (e) **Destinação de Recursos:** Os recursos obtidos por meio da Emissão serão destinados para gestão ordinária da Companhia, incluindo reforço do capital de giro e incremento da estrutura patrimonial da Companhia;
- (f) **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário");
- (g) **Data de Emissão:** Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será 10 de setembro de 2018 ("Data de Emissão");
- (h) **Forma e Comprovação de Titularidade:** As Debêntures serão emitidas na forma nominativa e escritural, sem a emissão de certificados e/ou cautelas. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato expedido pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP

UTVM (“B3”) em nome dos Debenturistas para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3;

- (i) **Conversibilidade:** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia;
- (j) **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), sem garantia, ou seja, as Debêntures não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos bens da Companhia em particular para garantia dos Debenturistas em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures;
- (k) **Data de Vencimento:** A data de vencimento das Debêntures será de 10 de setembro de 2023 (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures ou Oferta de Resgate Antecipado nos termos da Escritura;
- (l) **Repactuação Programada:** As Debêntures não serão objeto de repactuação;
- (m) **Subscrição e Integralização:** As Debêntures poderão ser subscritas a qualquer tempo, a partir da data de início da distribuição, dentro do prazo de distribuição, de acordo com o disposto no artigo 7º-A da Instrução CVM 476. As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato de subscrição, pelo Valor Nominal Unitário. Caso não ocorra a subscrição e a integralização da totalidade das Debêntures na Primeira Data de Integralização por motivos operacionais, o preço de subscrição para as Debêntures que foram integralizadas após a Primeira Data de Integralização será o Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculados *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização, utilizando-se, para tanto, 8 (oito) casas decimais, sem arredondamentos, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3;
- (n) **Resgate Antecipado:** Não será admitido o resgate antecipado das Debêntures;

- (o) **Oferta de Resgate Antecipado:** A Companhia poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, 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, em relação a todas as Debêntures, com cópia para o Agente Fiduciário;
- (p) **Atualização do Valor Nominal Unitário:** O Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente;
- (q) **Remuneração das Debêntures:** As Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI *over extra grupo* - Depósitos Interfinanceiros de um dia, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento CETIP UTVM (“B3”), no Informativo Diário, disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, expressa na forma percentual ao ano (“Taxa DI”), acrescida de spread a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), sendo limitado a 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e pagos ao final de cada período de capitalização até a Data de Vencimento, de acordo com a fórmula abaixo (“Remuneração”). O *spread* final a ser utilizado para fins de cálculo da Remuneração, uma vez definido em conformidade com o Procedimento de *Bookbuilding* previsto na Escritura, será ratificado por meio de aditamento à Escritura;
- (r) **Pagamento da Remuneração das Debêntures:** O pagamento da Remuneração será realizado nas datas indicadas na Escritura (cada uma, uma “Data de Pagamento da Remuneração”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado ou Oferta de Resgate Antecipado previstas na Escritura;
- (s) **Amortização das Debêntures:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado anualmente, conforme o cronograma previsto na Escritura, observados os Eventos de Vencimento Antecipado estabelecidos na Escritura;

- (t) **Colocação:** As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, sob regime de garantia firme de colocação, para o Valor Total da Emissão, nos termos do “Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da 4ª Emissão da Construtora Tenda S.A.”, a ser celebrado entre a Companhia e o Banco ABC Brasil S.A., na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenador Líder” e “Contrato de Alocação”, respectivamente). Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nas Debêntures, organizado pelo Coordenador Líder, sem recebimento de reservas antecipadas, sem lotes mínimos ou máximos, observado o disposto no artigo 3º da Instrução CVM 476, para definição da Remuneração das Debêntures, observado o limite previsto na Escritura (“Procedimento de Bookbuilding”). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento à Escritura até a Primeira Data de Integralização, que deverá ser levado a registro perante a JUCESP, sem necessidade de nova aprovação societária pela Companhia;
- (u) **Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica:** As Debêntures serão depositadas para: (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3;
- (v) **Local de Pagamento:** Os pagamentos a que fazem jus as Debêntures serão efetuados: (i) utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; ou (ii) na hipótese de as Debêntures não estarem custodiadas eletronicamente na B3: (a) na sede da Companhia ou do banco liquidante e escriturador; ou (b) conforme o caso, pela instituição financeira contratada para este fim;
- (w) **Encargos Moratórios:** Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias

relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;

- (x) **Eventos de Vencimento Antecipado:** as Debêntures estarão sujeitas às hipóteses de vencimento antecipado a serem definidas na Escritura, que serão substancialmente equivalentes àquelas contidas na (i) "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da Construtora Tenda S.A.*", incluindo, mas não se limitando, a (i) 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; (ii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial não sujeita a recurso com efeito suspensivo contra a Companhia; (iii) não obtenção ou renovação, cancelamento, revogação, intervenção, extinção ou suspensão das autorizações, dispensas, concessões, subvenções, alvarás ou licenças e/ou protocolos de requerimento, inclusive as ambientais; (iv) descumprimento de qualquer obrigação decorrente da Legislação Socioambiental e/ou das Normas Anticorrupção; e (v) caso a Companhia realize qualquer ato que gere uma prioridade de recebimento de outras dívidas financeiras da Companhia com natureza quirografária; ficando autorizada a Diretoria da Companhia a negociar e definir condições como prazo de cura, valores de referência, exceções e ressalvas às hipóteses de vencimento antecipado a serem previstas na Escritura; e
- (y) **Demais Condições:** todas as demais condições e regras específicas a respeito da Emissão deverão ser tratadas detalhadamente na Escritura.

5.2. Autorizar quaisquer medidas tomadas e que venham a ser tomadas e/ou ratificar quaisquer negociações realizadas e/ou que venham a ser realizadas pela Diretoria da Companhia a tomar todas as providências e assinar todos os documentos necessários à formalização da Emissão inclusive, mas não limitado **(a)** discussão, negociação e definição dos termos das Debêntures, bem como a celebração, pela Companhia da Escritura, do Contrato de Colocação, seus eventuais aditamentos e demais documentos necessários Emissão e à Oferta; **(b)** a contratação do Coordenador Líder para a realização da Oferta; **(c)** contratação dos Prestadores de Serviço; **(d)** todos os demais

documentos e eventuais aditamentos no âmbito da Emissão, além da prática de todos os atos necessários à efetivação da Emissão e da Oferta.

6. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, esta ata foi lida, aprovada e assinada pelos presentes. Assinaturas: Claudio José Carvalho de Andrade (Presidente), Renan Barbosa Sanches (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.

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

Renan Barbosa Sanches
Secretário