

**CONSTRUTORA TENDA S.A.**

CNPJ/ME nº 71.476.527/0001-35

NIRE 35.300.348.206

COMPANHIA ABERTA

**EDITAL DE 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL DE  
DEBENTURISTAS DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO**

**ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS**

Nos termos do Capítulo 7 do “Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da 4ª (Quarta) Emissão de Construtora Tenda S.A.” (“**Escritura de Emissão**” e “**Emissora**”, respectivamente), ficam os titulares das debêntures da referida emissão (“**Debenturistas**” e “**Debêntures**”) e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (“**Agente Fiduciário**”) convocados a participar da Assembleia Geral de Debenturistas (“**AGD**”), que se realizará, em primeira convocação, no dia **24 de junho de 2022, às 14 horas**, por meio exclusivamente digital, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia, 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) deliberar sobre a anuência prévia (*waiver*) para o descumprimento do Índice Financeiro, pela Emissora, em relação às medições a serem realizadas com base das demonstrações financeiras e nas informações contábeis intermediárias consolidadas da Emissora de 30 junho de 2022 até 30 de junho de 2023 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;
- (ii) deliberar sobre a proposta da Emissora para a outorga, de forma compartilhada, em favor (a) dos Debenturistas; (b) dos titulares de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 5ª (quinta) emissão da Emissora (“**Debêntures da 5ª Emissão**”); (c) dos titulares de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 6ª (sexta) emissão da Emissora (“**Debêntures da 6ª Emissão**”), (d) dos titulares de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 7ª (sétima) emissão da Emissora (“**Debêntures da 7ª Emissão**”), (e) dos titulares de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 8ª (oitava) emissão da Emissora (“**Debêntures da 8ª Emissão**”), que é lastro da 378 série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da True Securitizadora S.A. e (f) dos titulares de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da “9ª (nona) emissão da Emissora (“**Debêntures da 9ª Emissão**” e, em conjunto com as Debêntures, as Debêntures da 5ª Emissão, as Debêntures da 6ª Emissão, as Debêntures da 7ª Emissão e as Debêntures da 8ª Emissão, “**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 Emissora observe o Índice Financeiro menor ou igual a 15% (quinze inteiros por cento) por 2 (dois) trimestres consecutivos (“**Garantias**” ou “**Garantia**”, indistintamente):

- (a) de alienação fiduciária, pela Emissora, de quotas de emissão de determinadas sociedades de propósito específico (“**Alienação Fiduciária de Quotas**” e “**Quotas**”, respectivamente); **e/ou** (b) de cessão fiduciária, pela Emissora, 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 de Debenturistas, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data de realização da AGD (“**Segunda AGD**”) 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 AGD, excetuada eventual deliberação para a concessão de prazos adicionais, pelos Debenturistas, reunidos em nova assembleia geral de debenturistas. Adicionalmente, em caso de não observância dos prazos indicados neste item e/ou de eventuais prazos adicionais que venham a ser concedidos pelos Debenturistas 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) deste edital não mais produzirá efeitos à Emissora, a partir da medição do Índice Financeiro 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.
- (b) de cessão fiduciária, pela Emissora (“**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 Emissora, perante determinado banco depositário (“**Conta Vinculada**” e “**Banco Depositário**”, respectivamente); (ii) todos os direitos, atuais ou futuros, detidos e a serem detidos pela Emissora 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 AGD, 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 AGD, excetuada eventual deliberação para a concessão prazos adicionais, pelo Debenturistas, reunidos em nova assembleia geral de debenturistas. Adicionalmente, em caso de não observância dos prazos indicados neste item e/ou de eventuais prazos adicionais que venham a ser concedidos pelos Debenturistas para aprovação, formalização e constituição da Cessão Fiduciária de Direitos da Conta Vinculada, o *waiver* de que trata o item (i) deste edital não mais produzirá efeitos à Emissora, a partir da medição do Índice Financeiro 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 (a)(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 Emissora para o pagamento dos valores devidos nas respectivas datas de pagamento de amortização de cada uma das Dívidas de Mercado.
- (iii) deliberar sobre a proposta da Emissora de, no âmbito da Escritura de Emissão, 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 6.404, de 15 dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”), até que a Emissora observe o Índice Financeiro menor ou igual a 15% (quinze inteiros por cento) por 2 (dois) trimestres consecutivos;

- (iv) deliberar sobre a proposta da Emissora de, no âmbito da Escritura de Emissão, 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 Emissora em favor de credores financeiros, até que a Emissora observe o Índice Financeiro menor ou igual a 15% (quinze inteiros por cento) por 2 (dois) trimestres consecutivos;
- (v) deliberar sobre a proposta da Emissora de, no âmbito da Escritura de Emissão, 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) deliberar sobre a proposta da Emissora de, no âmbito da Escritura de Emissão, 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) deliberar sobre a proposta da Emissora de, alternativamente:
  - (a) exclusivamente no caso de obtenção de quórum de aprovação de 85% (oitenta e cinco inteiros por cento) das Debêntures em Circulação na AGD, nos termos da Cláusula 7.8 da Escritura de Emissão, observado que os itens (I), (II) e (III) desta alínea (a) somente poderão ser deliberados e aprovados em conjunto:
    - (I) realização, pela Emissora, 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 Debêntures, de forma *pro rata temporis*, desde o dia 01 de julho de 2022 até a Data de Pagamento de Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão) imediatamente posterior à data da AGD, nos termos previstos na Escritura de Emissão ("**Prêmio de Aprovação Qualificada**"), sendo certo que referido Prêmio de Aprovação Qualificada será pago aos Debenturistas dentro do ambiente da B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("**B3**"), a qual deverá ser comunicada com, no mínimo, 03 (três) dias úteis de antecedência da data efetiva de pagamento do Prêmio de Aprovação Qualificada;
    - (II) alterar a taxa de *spread* aplicável ao cálculo da Remuneração das Debêntures, nos termos previstos na Cláusula 3.8.2 da Escritura de Emissão, de forma que as Debêntures passem a fazer jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, equivalentes a 100% (cem inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI (conforme definida na Escritura de Emissão), acrescida de *spread* de 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano a partir do período de capitalização iniciado na Data de Pagamento de Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão) imediatamente subsequente a data de realização da AGD; e
    - (III) inserir, na Escritura de Emissão, hipótese de resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, pela Emissora, a seu exclusivo critério e a qualquer momento a partir da data de realização da AGD, mediante pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Pagamento de

Remuneração imediatamente anterior, até a data de seu efetivo pagamento (“**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**”), sendo certo que não serão devidos quaisquer valores, pela Emissora, a título de prêmio em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

- (b) ou, caso não seja obtido quórum de aprovação de 85% (oitenta e cinco inteiros por cento) das Debêntures em Circulação na AGD, observados os termos previstos na Cláusula 7.8 da Escritura de Emissão:
  - (l) realização, pela Emissora, de pagamento 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 das Debêntures, conforme o caso, de forma *pro rata temporis* (a) em relação ao pagamento a ser realizado na Primeira Data de Pagamento do Prêmio de Aprovação Simples (conforme a seguir definida), desde a Primeira Data de Incidência de Prêmio de Aprovação Simples (conforme a seguir definida), até a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente posterior à data da AGD; (b) em relação às demais Datas de Pagamento do Prêmio de Aprovação Simples, desde a Data de Pagamento do Prêmio de Aprovação Simples imediatamente anterior, até a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente posterior ou a Última Data de Incidência do Prêmio de Aprovação Simples (conforme a seguir definida), conforme o caso (“**Prêmio de Aprovação Simples**”), que deverá ser pago pela Emissora, à vista e em moeda corrente nacional, a cada Data de Pagamento da Remuneração que ocorra após o dia 01 de julho de 2022, conforme o cronograma de pagamentos previsto na Escritura de Emissão (“**Primeira Data de Pagamento do Prêmio de Aprovação Simples**”), até a última Data de Pagamento da Remuneração, nos termos previstos na Escritura de Emissão, sendo certo que referido Prêmio de Aprovação Simples será pago aos Debenturistas dentro do ambiente da B3, a qual deverá ser comunicada com, no mínimo, 03 (três) dias úteis de antecedência da data efetiva de pagamento do Prêmio de Aprovação Simples. Para todos os fins: “**Data de Pagamento do Prêmio de Aprovação Simples**” significam, indistintamente, cada data em que o efetivo pagamento do Prêmio de Aprovação Simples será devido, as quais, necessariamente, deverão coincidir com uma Data de Pagamento da Remuneração, de acordo com o cronograma previsto na Escritura de Emissão; “**Primeira Data de Incidência do Prêmio de Aprovação Simples**” significa o dia 01 de julho de 2022; e “**Última Data de Incidência do Prêmio de Aprovação Simples**”, significa a Data de Vencimento (conforme definida na Escritura de Emissão).
- (viii) deliberar sobre a proposta da Emissora 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 na AGD e nas deliberações assembleares equivalentes no âmbito das demais Dívidas de Mercado;
- (ix) deliberar sobre a proposta da Emissora de alterar o quórum necessário para a aprovação das matérias previstas na Cláusula 7.8 da Escritura de Emissão, de 85% (oitenta e cinco inteiros por cento) das Debêntures em Circulação para 50% (cinquenta inteiros por cento) mais 1 (um) das Debêntures em Circulação; e

- (x) autorização para que a Emissora 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 na AGD, 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 Debêntures que venham a ser necessários para a devida formalização dos temas deste edital.

### PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS À REALIZAÇÃO DIGITAL

Em atendimento à Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 81**”), apresentamos abaixo os procedimentos aplicáveis à realização da AGD por meio digital:

#### 1- Acesso e utilização do Sistema Eletrônico

A AGD será realizada através de plataforma digital “MS Teams”, que possibilitará a participação remota dos Debenturistas. O conteúdo da AGD será gravado pela Emissora. Para participarem da AGD, os Debenturistas deverão enviar até 2 (dois) dias antes de sua realização, para os e-mails **ri@tenda.com** e **af.assembleias@oliveiratrust.com.br**: **(i)** a confirmação de sua participação acompanhada dos CNPJs dos fundos Debenturistas, conforme o caso, **(ii)** a indicação dos representantes que participarão da Assembleias, informando seu CPF, telefone e e-mail para contato, e **(iii)** as cópias dos respectivos documentos de comprovação de poderes, conforme item 3 abaixo.

A Emissora e/ou o Agente Fiduciário enviará até 2 (duas) horas antes da realização da AGD, um e-mail ao respectivo Debenturista contendo as orientações para acesso e os dados para conexão ao sistema eletrônico para cada um dos Debenturistas que tiverem confirmado a participação, conforme acima indicado. Caso determinado Debenturista esteja com problemas de acesso à plataforma ou não tenha recebido o convite individual para participação na AGD com até 2 (duas) horas de antecedência em relação ao horário de início da AGD, deverá entrar em contato com a Emissora pelo telefone +55 (11) 3111-9909, com no mínimo 1 (uma) hora de antecedência em relação ao horário de início da AGD para que seja prestado o suporte adequado e, conforme o caso, o acesso do Debenturista seja liberado mediante o envio de novo convite individual. Caso o Debenturista tenha dúvidas gerais relacionadas à AGD, deve entrar em contato com o departamento de Relações com Investidores da Emissora pelo telefone +55 (11) 3111-9909.

No dia de realização da AGD, os Debenturistas deverão se conectar com 30 (trinta) minutos de antecedência munidos de documento de identidade e dos documentos previamente encaminhados por e-mail, os quais poderão ser exigidos pelo Agente Fiduciário. A Emissora não se responsabilizará por eventuais falhas de conexão ou problemas operacionais de acesso ou equipamentos dos Debenturistas. Os Debenturistas que participarem via “MS Teams”, de acordo com as instruções da Emissora, serão considerados presentes na AGD e deverão ser considerados assinantes da ata e do livro de presença.

#### 2- Admissão de Instrução de Voto à Distância

O Debenturista poderá exercer seu direito de voto à distância, por meio do preenchimento do Boletim de Voto à Distância, o qual está disponível na página da rede mundial de computadores da Emissora <https://ri.tenda.com/>.

Para que o Boletim de Voto à Distância seja considerado válido, é imprescindível: **(i)** o preenchimento de todos os campos, incluindo a indicação do nome ou denominação social completa do debenturista e o número do CPF ou CNPJ, bem como indicação de endereço de e-mail para eventuais contatos; **(ii)** a assinatura ao final do Boletim de Voto à Distância do

Debenturista ou seu representante legal, conforme o caso, e nos termos da legislação vigente. A Emissora exigirá que os Boletins de Voto à Distância sejam rubricados e assinados com a certificação digital ou reconhecidas por outro meio que garanta sua autoria e integridade, conforme previsto na Resolução CVM 81.

Será aceito o Boletim de Voto à Distância que for enviado, com até 2 (dois) dias de antecedência da data de realização da AGD, juntamente com os documentos listados no item 3 abaixo, aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores da Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, para os e-mails **ri@tenda.com** e **af.assembleias@oliveitrust.com.br**.

Os Debenturistas que fizerem o envio da instrução de voto acima mencionada e esta for considerada válida, não precisarão acessar o link para participação digital da AGD, sendo sua participação e voto computados de forma automática. Contudo, em caso de envio da instrução de voto de forma prévia pelo Debenturista ou por seu representante legal com a posterior participação da assembleia via acesso ao link, o Debenturista caso queira, poderá votar na AGD, caso em que o voto anteriormente enviado deverá ser desconsiderado.

### 3- Depósito Prévio de Documentos

Os Debenturistas deverão enviar aos endereços eletrônicos **ri@tenda.com** e **af.assembleias@oliveitrust.com.br**, preferencialmente, com até 2 (dois) dias de antecedência da data de realização da AGD, os seguintes documentos: **(i)** quando pessoa física, documento de identidade; **(ii)** quando pessoa jurídica, cópia de atos societários e documentos que comprovem a representação do Debenturista; e **(iii)** quando for representado por procurador, procuração com poderes específicos para sua representação na AGD, obedecidas as condições legais. Em todo caso, os Debenturistas ou seus representantes legais, munidos dos documentos exigidos acima, poderão participar da assembleia ainda que tenha deixado de depositá-los previamente, desde que os apresente até o horário estipulado para a abertura dos trabalhos, conforme previsto na Resolução CVM 81.

São Paulo/SP, 03 de junho de 2022.

**Marcos Antonio Pinheiro Filho**

CFO e Diretor Executivo de Relações com Investidores