

**CONSTRUTORA TENDA S.A.**

CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35

NIRE 35300348206

Companhia Aberta

**FATO RELEVANTE**

**São Paulo, 11 de junho de 2025 — CONSTRUTORA TENDA S.A. (“Companhia” ou “Tenda”),** informa aos seus acionistas e ao mercado em geral, em atendimento ao disposto no artigo 157, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor, e na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor, que, na presente data, foi aprovada a operação referente à venda de carteira pró-soluto (“**Cessão**”), a ser realizada no âmbito de operação de securitização de certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior, em 2 (duas) séries, e da classe subordinada, sem divisão em subclasses (“**CRI**”) que serão emitidos pela Opea Securitizadora S.A. (“**Securitizadora**”), por meio de sua 448ª emissão, e contarão com as seguintes remunerações: **(i)** no caso dos CRI da 1ª (primeira) série da classe sênior, 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida do *spread* de 2% (dois inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; **(ii)** no caso dos CRI da 2ª (segunda) série da classe sênior, *spread* de 9,90% (nove inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, sem prejuízo da atualização monetária pelo IPCA; e **(iii)** para os CRI da classe subordinada, *spread* de 11% (onze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, sem prejuízo da atualização monetária, sendo essas remunerações consideradas “all-in” (“**Emissão**”). Os CRI serão distribuídos pela Galapagos Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob o 28.650.236/0001-92 (“**Coordenador Líder**”), por meio de oferta pública de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Oferta**”), lastreados em cédulas de crédito imobiliário fracionárias e/ou integrais (“**CCI**”) que serão emitidas pela Securitizadora para representar os créditos imobiliários de titularidade da Companhia, da Tenda Negócios Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58 (“**Tenda Negócios Imobiliários**”) e da Alea S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.193.637/0001-63 (“**Alea**” e quando em conjunto com a Companhia e a Tenda Negócios Imobiliários, as “**Cedentes**”), decorrentes de contratos de compromisso de venda e compra e de “*Termos de Confissão de Dívida*” referente a imóveis de empreendimentos residenciais cuja infraestrutura, construção e comercialização que estão sendo realizadas pelas Cedentes e cujos imóveis foram destinados à venda aos respectivos clientes das Cedentes (“**Direitos Creditórios Imobiliários**”, “**Clientes**” e “**Operação**”, respectivamente).

O valor total da Oferta corresponde ao montante de até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), objeto de sucessivas integralizações no prazo de até 6 meses após a primeira emissão, sendo a primeira integralização dos CRI, no valor de R\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), prevista para ocorrer até 30 de junho de 2025. Novas integralizações poderão ocorrer até que seja atingido o montante total acima mencionado, até a data limite de 31 de dezembro de 2025. A cada integralização as Cedentes receberão o montante líquido correspondente aos valores da integralização, deduzidas as despesas fixas, bem como os valores destinados à constituição do Fundo de Despesas da Emissão, sendo certo que quando da primeira integralização será percebido pelas Cedentes o montante líquido de R\$ 159.004.202,43 (cento e cinquenta e nove milhões, quatro mil, duzentos e dois reais e quarenta e três centavos).

Os Direitos Creditórios Imobiliários serão cedidos por meio da celebração do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre as Cedentes e a Securitizadora, por meio dos quais as Cedentes, na qualidade de legítimas titulares dos Créditos Imobiliários, cederão à Securitizadora, em definitivo, sem coobrigação, a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários de suas respectivas titularidades a serem identificados no contrato e em seus eventuais aditamentos (“**Contrato de Cessão**”).

A Operação foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia, pela Reunião de Diretoria da Tenda Negócios Imobiliários e pelo Conselho de Administração da Alea, em reuniões realizadas em 11 de junho de 2025.

As condições e prazos da Emissão foram divulgados na respectiva ata de reunião do Conselho de Administração da Companhia, disponibilizada no site da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>), bem como no site da Companhia (<https://ri.tenda.com>), nos termos da legislação aplicável.

**Luiz Maurício de Garcia Paula**  
Diretor Financeiro e de Relação com Investidores

**CONSTRUTORA TENDA S.A.**

CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35

NIRE 35300348206

Public Company

**MATERIAL FACT**

**São Paulo, June 11, 2025 — CONSTRUTORA TENDA S.A.** (“**Company**” or “**Tenda**”), inform to their shareholders and the market in general, attending to the provisions of article 157, §4<sup>th</sup>, of the Law No. 6.404, of December 15<sup>th</sup>, 1976, as amended and the Brazilian Securities Commission’s (“**CVM**”) Resolution No. 44, of August 23<sup>rd</sup>, 2021, as amended, that held, on this date, the approval of the operation of sale of the Company’s credit portfolio “pró-soluto” (“**Assignment**”), which will be carried out under the operation of securitization of real estate receivables certificates of the senior class, in 2 (two) series, and of the subordinated class, without division into subclasses (“**CRI**”) to be issued by Opea Securitizadora S.A. (“**Securitization Agent**”), through its 448<sup>th</sup> issuance, and will have the following remunerations: (i) in the case of the 1st (first) series CRI of the senior class, 100% (one hundred percent) of the DI Rate, plus a spread of 2% (two integers percent) per year, based on 252 (two hundred and fifty-two) business days; (ii) in the case of the 2nd (second) series CRI of the senior class, a spread of 9.90% (nine integers and ninety hundredths percent) per year, based on 252 (two hundred and fifty-two) business days, without prejudice to monetary restatement by the IPCA; and (iii) for the subordinated class CRI, a spread of 11% (eleven integers per cent) per year, based on 252 (two hundred and fifty-two) business days, without prejudice to monetary restatement, these remunerations being considered “all-in” (“**Issue**”). The CRI will be distributed by Galapagos Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., a joint stock company registered with the CNPJ/MF under No. 28.650.236/0001-92 (“**Lead Manager**”), by means of a public distribution offering, under best placement efforts regime, in the terms of CVM’s Resolution No. 160, of July 13<sup>th</sup>, 2022, as in force (“**Offering**”), backed by fractional and full Real Estate Credit Notes (“**CCI**”), to be issued by the Securitization Agent to represent the real estate credits owed by the Company and Tenda Negócios Imobiliários S.A., registered under the CNPJ/MF under nº 09.625.762/0001-58 (“**Tenda Negócios Imobiliários**”) and Alea S.A, registered with the CNPJ/MF under nº 34.193. 637/0001-63 (“**Alea**”) and when together with the Company and Tenda Negócios Imobiliários, the “**Assignors**”), resulting from the private real estate purchase and sale promise commitment agreements and “*Terms of Confession of Debt*” relating to properties of residential projects whose infrastructure, construction and commercialization are being carried out by the Assignors, and whose properties were intended for sale to the respective customers of the Assignors (“**Real Estate Credits Rights**”, “**Customers**” and “**Operation**”, respectively).

The Total Value of the Offering corresponds to the amount up to R\$ 300,000,000.00 (three hundred million reais), subject to successive payments within 6 months of the first issue, with the first payment of the CRI, in the amount of R\$ 160,000,000.00 (one hundred and sixty million reais), scheduled to take place until June 30, 2025. Further payments may be made until the total amount mentioned above is reached, up to the deadline of December 31, 2025. With each payment, the Assignors will receive the net amount corresponding to the payment amounts, minus fixed expenses, as well as the amounts earmarked for the Issue Expenses Fund, and it is certain that at the time of the first payment, the Assignors will receive the net amount of R\$ 159,004,202.43 (one hundred and fifty-nine million, four thousand, two hundred and two reais and forty-three cents).

The Real Estate Credits Rights were assigned under the terms of the “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*”, which will be executed between the Assignors and the Securitization Agent, wherewith the Assignors, as the rightful owners of the Real Estate Credits Rights, to be assigned to the Securitization Agent, definitively, without co-obligation, the total of the Real Estate Credits Rights of its respective titularity to be identified in the agreement and in any amendments thereto (“**Assignment Agreement**”).

The Operation was approved by the Board of Directors' Meeting of the Company, and the Board Meeting of the Tenda Negócios Imobiliários, and by the Board of Directors' Meeting of Alea, at meetings held on June 11, 2025.

The conditions and the deadlines of the Offering had been posted at the minute of the referred Board of Directors' Meeting, available in the CVM's site – Brazilian Securities Commission (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>), as well in the site of the Company (<https://ri.tenda.com/>), in the terms of applicable laws.

**Luiz Maurício de Garcia Paula**  
Chief Financial and Investor Relations Officer