

CONSTRUTORA TENDA S.A.

CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35

NIRE 35.300.348.206

Companhia Aberta

Fato Relevante

Fato Relevante 1 – Projeções (Guidance) 2025

CONSTRUTORA TENDA S.A. (B3: TEND3) (“Companhia” ou “Tenda”), nos termos do §4º do artigo 157, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e da Resolução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022, divulga nesta data suas projeções empresariais (guidance).

As projeções da Companhia estão baseadas em expectativas da Administração, bem como em estudos internos realizados e as condições econômico-financeiras do mercado no qual a Companhia opera. Nesse contexto, chegamos às seguintes projeções para o ano de 2025, segregadas entre as duas operações do Grupo (Tenda e Alea):

Para a **Margem Bruta Ajustada**, entendida como a razão entre o resultado bruto do exercício e a receita líquida consolidada do exercício, estima-se uma oscilação entre o mínimo de 34,0% (trinta e quatro por cento) e o máximo de 36,0% (trinta e seis por cento) para o segmento Tenda, e entre o mínimo de 20,0% (vinte por cento) e o máximo de 24,0% (vinte e quatro por cento) para o segmento Alea.

	Limites de Margem Bruta Ajustada (%)	
	Inferior	Superior
Tenda	34,0	36,0
ALEA	20,0	24,0

Para as **Vendas Líquidas**, definidas como o resultado da subtração entre as vendas brutas do exercício e os distratos realizados do exercício, ajustados todos os valores à participação societária da Tenda, estima-se uma oscilação entre o mínimo de R\$ 3.800,0 milhões e o máximo de R\$ 4.000,0 milhões, e para Alea uma oscilação entre o mínimo de R\$ 700,0 milhões e o máximo de R\$ 800,0 milhões.

<i>Limites de Vendas Líquidas (R\$ milhões)</i>		
	Inferior	Superior
Tenda	3.800,0	4.000,0
ALEA	700,0	800,0

Para o **Resultado Líquido**, estima-se uma oscilação entre o mínimo R\$ 360,0 milhões e o máximo de R\$ 380,0 milhões no segmento Tenda, e entre zero e R\$ 20,0 milhões no segmento Alea.

<i>Limites de Resultado Líquido (R\$ milhões)</i>		
	Inferior	Superior
Tenda	360,0	380,0
ALEA	0,0	20,0

As projeções de Margem Bruta Ajustada acima destacadas, no segmento Tenda, não consideram o Programa Habitacional Pode Entrar (“Pode Entrar”).

As estimativas e projeções mencionadas estão sujeitas a diversos riscos e incertezas e consideram as informações atualmente disponíveis. Conforme previamente delineado, estas projeções dependem substancialmente das condições de mercado, do desempenho da economia brasileira, dos setores de negócios em que a Companhia atua e dos mercados internacionais, estando, portanto, susceptíveis à mudanças. Em situações de alterações substanciais nesses fatores, as projeções mencionadas podem ser objeto de revisão.

A Companhia manterá os seus acionistas e o mercado atualizados sobre eventuais revisões nas estimativas financeiras ora divulgadas.

Fato Relevante 2 – Subscrição Societária Minoritária em Controlada

CONSTRUTORA TENDA S.A. (“Companhia” ou “Tenda”) comunica que, nesta data, assinou um Acordo de Investimento tendo por objeto a subscrição, por um fundo de investimento em participações gerido pela Good Karma Ventures Gestora de Recursos Ltda. (“Good Karma Partners” ou “GKP”), de ações representativas, após a subscrição, de 6,97% do capital social da Alea S.A. (“Alea”), sociedade controlada pela Tenda (“Transação”).

A Companhia e o Investidor fixaram, para o fechamento, o enterprise value (EV) da Alea em R\$1.091.000,00 (um bilhão e noventa e um milhão de reais) e, consequentemente, estabeleceram o valor do investimento a ser aportado pelo Investidor na Alea em R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais). A participação da GKP está sujeita a um mecanismo de ajuste ao término do ano de 2026, podendo variar entre 5,89% e 8,11%, mediante o cumprimento de metas da Alea.

A Alea, através de seu modelo inovador de construção e desenvolvimento imobiliário, tem desempenhado uma trajetória de crescimento relevante desde a sua criação. Esse investimento pela GKP tem o objetivo de suportar o crescimento continuado da Alea, os seus investimentos e o plano de negócios dos próximos anos.

Adicionalmente ao Acordo de Investimento, a Companhia e a Woodframe Participações S.A., também acionista de Alea, firmaram acordo de acionistas com a GKP ("Acordo de Acionistas"). O Acordo de Acionistas assegura à GK determinados mecanismos de liquidez caso a Alea não realize uma oferta pública de ações (IPO) dentro de um horizonte de 6 anos.

Em relação à governança de Alea, o Acordo de Acionistas (i) garante à GKP certos direitos típicos de um acionista minoritário, incluindo o direito de indicar 1 (um) membro para o Conselho de Administração, e (ii) prevê a criação de um Comitê de Auditoria e de um Comitê de Impacto e E&G (*Environmental, Social & Governance*), que contarão com a participação da GKP.

A Transação está sujeita à verificação de condições precedentes usuais para este tipo de operação, devendo ocorrer até fevereiro de 2025. A integralização das referidas ações se dará em duas parcelas, sendo 50% (cinquenta por cento) na data da subscrição e os 50% (cinquenta por cento) restantes em 6 (seis) meses contados da referida data, com correção monetária.

A Good Karma Partners é uma gestora brasileira que realiza investimentos nos setores de equidade em saúde, ação climática e desenvolvimento humano.

O Bradesco BBI atuou como assessor financeiro exclusivo e o BMA Advogados como assessor jurídico da Alea na Transação. O Machado Meyer atuou como assessor jurídico da GKP na Transação.

São Paulo, 16 de dezembro de 2024.

Construtora Tenda S.A.

Luiz Mauricio de Garcia Paula
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

CONSTRUTORA TENDA S.A.

CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35

NIRE 35.300.348.206

Public Company

Material Fact

Material Fact 1 – Projections (Guidance) 2025

CONSTRUTORA TENDA S.A. (B3: TEND3) (“Company” or “Tenda”), pursuant to Paragraph 4 of Article 157 of Law No. 6.404 of December 15th, 1976, and CVM Resolution No. 80 of March 29th, 2022, releases on this date its corporate guidance.

The Company's projections are based on management's expectations, internal studies conducted, and the economic and financial conditions of the market in which the Company operates. In this context, the following projections for the year 2025 have been delineated, segregated between the two operations of the Group (Tenda and Alea):

For the **Adjusted Gross Margin**, understood as the ratio between the gross result of the period and the consolidated net revenue of the period, an oscillation is estimated between a minimum of 34.0% and a maximum of 36.0% for the Tenda segment, and between a minimum of 20.0% and a maximum of 24.0% for the Alea segment.

	Adjusted Gross Margin Range (%)	
	Minimum	Maximum
Tenda	34.0	36.0
ALEA	20.0	24.0

For **Net Pre-Sales**, defined as the result of the subtraction between gross sales of the period and cancellations made during the period, adjusted for all values regarding Tenda's ownership interest, an oscillation is estimated between a minimum of R\$ 3,800.0 million and a maximum of R\$ 4,000.0 million, and for Alea an oscillation between a minimum of R\$ 700.0 million and a maximum of R\$ 800.0 million.

	<i>Net Pre-Sales Range (R\$)</i>	
	Minimum	Maximum
Tenda	3.800.0	4.000.0
ALEA	700.0	800.0

For **Net Income**, an oscillation is estimated between a minimum of R\$ 360.0 million and a maximum of R\$ 380.0 million in the Tenda segment, and between zero and R\$ 20.0 million in the Alea segment.

	<i>Net Income Range (R\$ million)</i>	
	Minimum	Maximum
Tenda	360.0	380.0
ALEA	0.0	20.0

The Adjusted Gross Margin projections highlighted above for the Tenda segment do not account for the Póde Entrar Housing Program ("Póde Entrar").

The mentioned estimates and projections are subject to various risks and uncertainties and are based on currently available information. As previously outlined, these projections are substantially dependent on market conditions, the performance of the Brazilian economy, the business sectors in which the Company operates, and international markets, and are therefore susceptible to change. In situations of substantial changes in these factors, the mentioned projections may be subject to revision.

The Company will keep its shareholders and the market informed of any review of the financial estimates released herein.

Material Fact 2 – Minority Investment in Controlled Entity

CONSTRUTORA TENDA S.A. ("Company" or "Tenda") hereby announces that, on this date, it has entered into an Investment Agreement for the subscription by an investment fund managed by Good Karma Ventures Gestora de Recursos Ltda. ("Good Karma Partners" or "GKP"), of shares representing, after subscription, 6.97% of the share capital of Alea S.A. ("Alea"), a company controlled by Tenda ("Transaction").

The Company and the Investor have agreed on Alea's enterprise value (EV) of R\$1,091,000,000.00 (one billion and ninety million Brazilian reais) for the closing. Accordingly, they have set the investment amount to be contributed by the Investor to Alea at R\$80,000,000.00 (eighty million Brazilian reais), subject to adjustments at the end of 2026. GKP's final stake is subject to an adjustment mechanism at the end of 2026, and it may range between 5.89% and 8.11%, depending on Alea's performance.

Alea has been growing significantly since inception, thanks to its innovative construction and development method. GKP's investment will support Alea's continued growth, investments and business plan over the next years.

In addition to the Investment Agreement, the Company and Woodframe Participações S.A. (a shareholder in Alea), entered into a Shareholders' Agreement with the Investor ("Shareholders' Agreement"). The Shareholders' Agreement provides GKP with certain liquidity provisions in case Alea does not go public (IPO) within a six-year horizon.

With regards to governance, the Shareholders' Agreement (i) guarantees GKP typical minority rights, including the right to appoint one (1) member to the Board of Directors, and (ii) establishes the creation of an Audit Committee and an Impact and ESG (Environmental, Social and Governance) Committee, with GKP participating in both.

The Transaction is subject to the fulfillment of customary conditions precedent for this type of transaction and is expected to occur by February 2025. Payment for the subscribed shares will be made in two installments: 50% (fifty percent) on the subscription date and the remaining 50% (fifty percent) six (6) months thereafter, with monetary correction.

Good Karma Partners is a Brazilian investment firm that invests in growing companies in the healthcare equity, climate action, and people development sectors.

Bradesco BBI acted as the exclusive financial advisor, and BMA Advogados acted as the legal advisor to Alea in the Transaction. Machado Meyer acted as the legal advisor to GKP.

São Paulo, December 16th, 2024

Construtora Tenda S.A.

Luiz Mauricio de Garcia Paula
Chief Financial and Investor Relations Officer