

**CONSTRUTORA TENDA S.A.**  
CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35  
NIRE 35.300.348.206  
Companhia Aberta

#### **FATO RELEVANTE**

**CONSTRUTORA TENDA S.A.** ("**Companhia**" ou "**Tenda**"), comunica 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 e, em adição aos fatos relevantes da Companhia publicados em 20 de junho de 2025 e em 30 de setembro de 2025, que, na presente data, foi liquidada a terceira integralização no âmbito da venda de carteira pró-soluto ("**Cessão**") realizada no contexto da operação de securitização de certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior, em 2 (duas) séries, e da classe subordinada, sem divisão em subclasses ("**CRI**") emitidos pela Opea Securitizadora S.A., ("**Securitizadora**"), por meio de sua 448ª emissão, que contam 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 foram distribuídos pela Galapagos Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 integrais ("**CCI**") 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, as "**Cedentes**"), decorrentes de contratos de compromisso de venda e compra e de "**Termos de Confissão de Dívida**" referentes a imóveis de empreendimentos residenciais cuja infraestrutura, construção e comercialização estão sendo realizadas pelas Cedentes e cujos imóveis foram destinados à venda aos respectivos clientes das Cedentes ("**Créditos Imobiliários**", "**Clientes**" e "**Operação**", respectivamente).

O montante total líquido da terceira integralização dos CRI recebido pela Companhia, nesta data, decorrente da cessão realizada no âmbito da Emissão, foi de **R\$ 64.572.250,02 (sessenta e quatro milhões e quinhentos e setenta e dois mil e duzentos e cinquenta reais e dois centavos)**.

Os Créditos Imobiliários foram cedidos por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado entre as Cedentes e a Securitizadora, por meio do qual as Cedentes, na qualidade de legítimas titulares dos Créditos Imobiliários, cederam à Securitizadora, em definitivo, sem coobrigação, a totalidade dos Créditos Imobiliários de suas respectivas titularidades ("**Contrato de Cessão**"), conforme aditado.

A Operação foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia, pela 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.

São Paulo, 26 de dezembro de 2025.  
**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 35.300.348.206  
*Authorized Publicly Held Company*

## **MATERIAL FACT**

**CONSTRUTORA TENDA S.A.** ("**Company**" or "**Tenda**"), informs its shareholders and the market in general, pursuant to Article 157, paragraph 4, of Law No. 6,404, of December 15, 1976, as currently in force, and to the provisions of the Resolution of the Brazilian Securities and Exchange Commission ("**CVM**") No. 44, of August 23<sup>rd</sup>, 2021, as currently in force, and in addition to the material facts disclosed by the Company on June 20<sup>th</sup>, 2025 and September 30<sup>th</sup>, 2025, that, on this date, the third capitalization related to the "pro-soluto" portfolio sale ("**Assignment**") was settled, carried out in the context of the securitization transaction of senior class real estate receivables certificates, in 2 (two) series, and subordinated class, without subdivision into subclasses ("**CRI**"), issued by Opea Securitizadora S.A. ("**Securitizer**"), through its 448<sup>th</sup> issuance, with the following yields: (i) in the case of the CRI of the 1<sup>st</sup> (first) series of the senior class, 100% (one hundred percent) of the DI Rate, plus a spread of 2% (two percent) per year, on a 252-business day basis; (ii) in the case of the CRI of the 2<sup>nd</sup> (second) series of the senior class, a spread of 9.90% (nine point ninety percent) per year, on a 252-business day basis, in addition to monetary adjustment by the IPCA; and (iii) in the case of the subordinated class CRI, a spread of 11% (eleven percent) per year, on a 252-business day basis, in addition to monetary adjustment, with such yields considered on an "all-in" basis ("**Issuance**"). The CRI were distributed by Galapagos Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., a joint stock company enrolled with the CNPJ/MF under No. 28.650.236/0001-92 ("**Lead Manager**"), through a public offering, on a best efforts placement basis, pursuant to CVM Resolution No. 160, of July 13<sup>th</sup>, 2022, as currently in force ("**Offering**"), backed by fractional and full real estate credit notes ("**CCI**") issued by the Securitizer to represent the real estate receivables held by the Company, Tenda Negócios Imobiliários S.A., enrolled with the CNPJ/MF under No. 09.625.762/0001-58 ("**Tenda Negócios Imobiliários**"), and Alea S.A., enrolled with the CNPJ/MF under No. 34.193.637/0001-63 ("**Alea**" and, jointly with the Company, the "**Assignors**"), arising from purchase and sale commitment agreements and "**Debt Confession Agreements**" relating to residential real estate projects whose infrastructure, construction, and commercialization are being carried out by the Assignors, and whose properties were sold to the respective clients of the Assignors ("**Real Estate Receivables**", "**Clients**", and "**Transaction**", respectively).

The total net amount of the third capitalization of the CRI received by the Company on this date, resulting from the assignment carried out under the Issuance, was **R\$ 64,500,000.05 (sixty-four million five hundred thousand reais and five cents)**.

The Real Estate Receivables were assigned through the execution of the "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" executed between the Assignors and the Securitizer, under which the Assignors, as the legitimate holders of the Real Estate Receivables, definitively assigned to the Securitizer, without recourse, the entirety of the Real Estate Receivables under their ownership ("**Assignment Agreement**"), as amended.

The Transaction was approved by the Company's Board of Directors, the Executive Board of Tenda Negócios Imobiliários, and Alea's Board of Directors, in meetings held on June 11<sup>th</sup>, 2025.

The conditions and terms of the Issuance were disclosed in the minutes of the meeting of the Company's Board of Directors, made available on the CVM website (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>), as well as on the Company's website (<https://ri.tenda.com>), pursuant to applicable law.

São Paulo, December 26<sup>th</sup>, 2025.  
**Luiz Maurício de Garcia Paula**  
Chief Financial and Investor Relations Officer