



**RENTA FIXA – TENDA**

**VÊNETO** ✓  
FAMILY OFFICE

# Características da Emissão

Características	
Ticker	<b>TEND14</b>
Emissora	Construtora Tenda S.A.
Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTVM Ltda.
Ativo	Debêntures
Rating	BBB- S&P
Data de Emissão	10/09/2018

Covenants
Dívida Líquida / PL <= 15%
A não manutenção pela Companhia do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará o vencimento antecipado das Debêntures, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 trimestres imediatamente seguintes.

	Série Única
Volume	R\$150 milhões
Vencimento	10/09/2023
Amortização	Anual, no 3º, 4º e 5º ano
Duration	0,77 anos
Taxa de Emissão	CDI + 1,75%
Pagamento de Juros	Semestral, sem carência
Garantias	Clean
Resgate Antecipado Facultativo	Não há
Amortização Extraordinária Facultativa	Não há
Destinação dos Recursos	Gestão ordinária da Companhia, incluindo reforço do capital de giro e incremento de sua estrutura patrimonial.

Debenturistas	
Riza Asset	15,41%
Quasar	11,20%
XP	10,62%
Principal Financial Group	9,08%
Iridium	8,60%
Sul America	5,17%
XP	5,12%
Outros	34,80%

# Características da Emissão

Características	
Ticker	<b>TEND15</b>
Emissora	Construtora Tenda S.A.
Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTVM Ltda.
Ativo	Debênture
Rating	BBB- S&P
Data de Emissão	25/03/2019

Covenants
Dívida Líquida / PL <= 15%
A não manutenção pela Companhia do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará o vencimento antecipado das Debêntures, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 trimestres imediatamente seguintes.

	Série Única
Volume	R\$150 milhões
Vencimento	25/03/2024
Amortização	Anual, no 4º e 5º ano
Duration	1,23 anos
Taxa de Emissão	CDI + 1,40%
Pagamento de Juros	Semestral, sem carência
Garantias	Clean
Resgate Antecipado Facultativo	Não há
Amortização Extraordinária Facultativa	Não há
Destinação dos Recursos	Gestão ordinária da Companhia, incluindo reforço do capital de giro e incremento de sua estrutura patrimonial.

Debenturistas	
AZ Quest	15,74%
Itaú	13,33%
Riza Asset	11,32%
DLM	5,82%
BNY Mellon	4,58%
Quasar	3,98%
Outros	45,23%



# Características da Emissão

Características	
Ticker	<b>TEND16</b>
Emissora	Construtora Tenda S.A.
Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTVM Ltda.
Ativo	Debêntures
Rating	BBB- S&P
Data de Emissão	05/12/2019

Covenants
Dívida Líquida / PL <= 15%
A não manutenção pela Companhia do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará o vencimento antecipado das Debêntures, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 trimestres imediatamente seguintes.

Série Única	
Volume	R\$200 milhões
Vencimento	05/12/2024
Amortização	Anual, no 2º, 3º, 4º e 5º ano
Duration	1,33 anos
Taxa de Emissão	CDI + 1,30%
Pagamento de Juros	Semestral, sem carência
Garantias	Clean
Resgate Antecipado Facultativo	A qualquer tempo. Prêmio 0,21% flat até 05/12/2022; 0,20% flat até 05/12/2023; 0,18% flat até o vencimento
Amortização Extraordinária Facultativa	Não há
Destinação dos Recursos	Gestão ordinária da Companhia, incluindo reforço do capital de giro e incremento de sua estrutura patrimonial.

# Características da Emissão

Características	
Ticker	<b>TEND17</b>
Emissora	Construtora Tenda S.A.
Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTVM Ltda.
Ativo	Debênture
Rating	BBB- S&P
Data de Emissão	25/02/2021

Covenants
Dívida Líquida / PL <= 15%
A não manutenção pela Companhia do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará o vencimento antecipado das Debêntures, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 trimestres imediatamente seguintes.

	Série Única
Volume	R\$200 milhões
Vencimento	25/02/2026
Amortização	Anual, no 3º, 4º e 5º ano
Duration	2,27 anos
Taxa de Emissão	CDI + 2,25%
Pagamento de Juros	Semestral, sem carência
Garantias	Clean
Resgate Antecipado Facultativo	A partir de fevereiro de 2024, com prêmio de 0,5% a.a.
Amortização Extraordinária Facultativa	Mesmas condições do resgate
Destinação dos Recursos	Gestão ordinária da Companhia, incluindo reforço do capital de giro e incremento de sua estrutura patrimonial.

Debenturistas	
BNY Mellon	20,78%
SPX	10,00%
Vista	9,53%
Sul America	6,77%
AZ Quest	5,70%
Sparta	3,86%
XP	3,14%
Outros	40,22%

# Características da Emissão

Características	
Ticker	<b>21D0694886</b>
Emissor	True Securitizadora S.A.
Devedora	Construtora Tenda S.A.
Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTVM Ltda.
Ativo	CRI
Lastro	Debêntures
Rating	BBB- S&P
Data de Emissão	15/04/2021

Covenants
Dívida Líquida / PL $\leq$ 15%
A não manutenção pela Companhia do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará o vencimento antecipado das Debêntures, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 trimestres imediatamente seguintes.

Série Única	
Volume	R\$200 milhões
Vencimento	17/04/2028
Amortização	Anual, no 5º, 6º e 7º ano
Duration	4,34 anos
Taxa de Emissão	IPCA + 5,3621%
Pagamento de Juros	Semestral, sem carência
Garantias	Clean
Resgate Antecipado Facultativo	Não há
Amortização Extraordinária Facultativa	Não há
Destinação dos Recursos	Construção e reforma de imóveis

# Características da Emissão

Características	
Ticker	<b>TEND19</b>
Emissora	Construtora Tenda S.A.
Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTVM Ltda.
Coordenadores	Caixa Econômica
Ativo	Debênture 476
Rating	BBB- S&P
Data de Emissão	15/09/2021

Covenants
Dívida Líquida / PL <= 15%
A não manutenção pela Companhia do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará o vencimento antecipado das Debêntures, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 trimestres imediatamente seguintes.

	Série Única
Volume	R\$150 milhões
Vencimento	15/09/2026
Amortização	Anual, no 4º e 5º ano
Duration	3,0 anos
Taxa de Emissão	CDI + 1,85%
Pagamento de Juros	Semestral, sem carência
Garantias	Clean
Resgate Antecipado Facultativo	A partir de setembro de 2024, com prêmio de 0,5% a.a.
Amortização Extraordinária Facultativa	Mesmas condições do resgate
Destinação dos Recursos	Gestão ordinária da Companhia, incluindo reforço do capital de giro e incremento de sua estrutura patrimonial.

Debenturistas	
AZ Quest	38,29%
BNY Mellon	12,87%
SOMMA	8,00%
Bacor CCVM	6,67%
Daycoval	3,33%
Outros	30,84%

A Tenda é uma das principais construtoras e incorporadoras do Brasil, já bem consolidada no setor e com uma experiência de muitos anos. Ela está presente em 8 regiões metropolitanas brasileiras, exclusivamente no programa Casa Verde e Amarela, o novo Minha Casa Minha Vida. Os empreendimentos da companhia são lançados nas faixas 1,5 e 2 do programa, voltado para famílias com renda familiar mensal de até R\$ 4.000. A Tenda é uma das construtoras de baixa renda com menor preço médio dos imóveis, o que permite uma posição bem competitiva no mercado. Neste primeiro semestre eles tiveram Resultados recordes de lançamentos, vendas e vso líquida. Também estão começando a operar um novo modelo de construção, com casas de madeira em modelo industrial, sendo uma opcionalidade de crescimento em regiões que a companhia não consegue atuar atualmente.

Durante o ano de 2021 o setor passou por uma pressão de custos, com uma alta expressiva no INCC, a inflação da construção. Durante esse período, a Tenda teve dificuldades de repassar os preços e, como muitas vendas já estavam contratadas, houve um alto impacto de custos no seu balanço. Desde então, a companhia realizou uma reestruturação do setor de orçamentos para evitar novos problemas de custos, além de atuar na ponta comercial de forma a recompor as margens no preço de venda dos imóveis. Essa reestruturação vem trazendo resultados, com uma melhora dos indicadores operacionais, mas a companhia ainda se mantém alavancada. Foram renegociados os covenants com os debenturistas, então a companhia ainda possui uma folga financeira.

Com a mudança de governo neste ano, a expectativa é que hajam novos incentivos ao setor, que podem trazer uma melhora nos resultados das construtoras de baixa renda.

Considerando todos os pontos, uma nova alocação na companhia está suspensa mas estamos acompanhando de perto os resultados para entender os impactos e a evolução do resultado da companhia em meio ao cenário atual.

