

TRISUL S.A.
CNPJ nº 08.811.643/0001-27
NIRE 35.300.341.627

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 18 DE JULHO DE 2025**

Data, hora e local: Aos 18 dias do mês de julho de 2025, às 10h, na sede da Trisul S.A., na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, nº 70, Bairro Indianópolis, CEP 04.522-020 ("Companhia").

Convocação e Presenças: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração, nos termos do artigo 14, parágrafo 3º, do Estatuto Social da Companhia.

Mesa: Sr. Michel Esper Saad Junior, Presidente; e Sr. Jorge Cury Neto, Secretário.

Ordem do dia: Deliberar sobre: **(i)** a aprovação da 11ª (décima primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura da 11ª (décima primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*" ("Escritura de Emissão"), as quais serão subscritas e integralizadas pela Companhia Província de Securitização, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o código 132, categoria "S1", e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60 (conforme definida abaixo) com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Securitizadora" ou "Debenturista"); **(ii)** a vinculação dos direitos creditórios imobiliários oriundos das Debêntures, por meio da emissão, pela Securitizadora, de cédula de crédito imobiliários ("Direitos Creditórios Imobiliários") à operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 112ª (centésima décima segunda) emissão, em série única, da Securitizadora ("CRI"), os quais serão distribuídos por meio de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático de distribuição, em regime de garantia firme de colocação, a ser realizada por determinada instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), de acordo com os termos e condições previstos "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 112ª (Centésima Décima Segunda) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*" ("Termo de Securitização"), a ser celebrado entre a Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Parte Bloco A – Torre Norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário dos CRI"), na qualidade de representante dos Titulares de CRI (conforme termo a ser definido no Termo de Securitização) no âmbito da Oferta; **(iii)** a aprovação da celebração da Escritura de Emissão, bem como do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 112ª (centésima*

décima segunda) Emissão, em Série Única, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Trisul S.A.”, a ser celebrado entre a Companhia, a Securitizadora e o Coordenador Líder, nos termos da Resolução CVM 160 (“Contrato de Distribuição”); e (iv) a autorização e ratificação, pela Diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de seus procuradores e/ou seus representantes, da implementação de todos e quaisquer atos e formalização de todos e quaisquer documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações acima, inclusive a assinar a Escritura de Emissão, o Contrato de Distribuição e demais documentos e declarações necessárias a realização da Emissão, da formalização das Debêntures e da Oferta dos CRI e respectivos instrumentos acessórios e necessários à emissão das Debêntures e dos CRI, bem como os eventuais aditamentos, sem a necessidade de nova aprovação de qualquer órgão deliberativo da Companhia.

Deliberações: Abertos os trabalhos e instalada a reunião, o Presidente colocou em discussão e votação as matérias da ordem do dia. Os conselheiros deliberaram e aprovaram por unanimidade:

(i) Autorizar, nos termos do artigo 17, inciso “xix”, do Estatuto Social da Companhia, a emissão das Debêntures, de forma privada, com as seguintes e principais características conforme artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”):

(a) Número da Emissão: 11ª (décima primeira) emissão de debêntures da Companhia;

(b) Número de Séries: A Emissão será realizada em série única;

(c) Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (“**Valor Total da Emissão**”);

(d) Quantidade de Debêntures: Serão emitidas 50.000 (cinquenta mil) Debêntures;

(e) Valor Nominal Unitário das Debêntures: O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”);

(f) Data de Emissão das Debêntures: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures é o dia 21 de julho de 2025 (“Data de Emissão”);

(g) Forma: As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados;

(h) Conversibilidade: As Debêntures não serão conversíveis em ações, nos termos do artigo 57 da Lei das Sociedade por Ações;

(i) Prazo e Data de Vencimento: Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido abaixo), de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo), de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures (conforme definido abaixo) e de Eventos de Vencimento Antecipado (conforme a serem definidos na Escritura de Emissão), as Debêntures terão prazo de vencimento de 1466 (mil, quatrocentos e sessenta e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 26 de julho de 2029 (“Data de Vencimento”);

(j) Preço e Forma de Subscrição e Integralização: Desde que cumpridas todas as condições precedentes, as Debêntures serão subscritas pela Debenturista em uma única data, por meio da assinatura de boletim de subscrição, bem como a inscrição em seu nome no Livro de Registro de Debêntures Nominativas;

(k) Preço de Integralização: O preço de integralização das Debêntures corresponderá, na primeira Data de Integralização (conforme a ser definida na Escritura de Emissão), ao Valor Nominal Unitário. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização será equivalente ao respectivo Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive) ("Preço de Integralização"). Será admitida a subscrição e integralização das Debêntures em datas distintas, podendo as Debêntures serem colocadas com ágio e deságio, devendo ser observados os termos e condições a serem definidos no Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição;

(l) Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografia, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações;

(m) Garantias: Não serão constituídas garantias às Debêntures;

(n) Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão integralmente destinados a gastos futuros de natureza imobiliária, especificamente **(i)** à subscrição de certificados de potencial adicional de construção, emitidos e/ou a serem emitidos pela Prefeitura do município de São Paulo, com o objetivo de financiar determinadas operações urbanas vinculadas aos Empreendimentos Imobiliários (conforme a ser definidos na Escritura de Emissão); e/ou **(ii)** ao pagamento de custos e despesas referentes à construção, reforma e/ou aquisição financeira dos Empreendimentos Imobiliários, a serem realizados pela Companhia e/ou pela SPE Investida (conforme a ser definida na Escritura de Emissão), conforme cronograma tentativo o qual constará no Anexo I da Escritura de Emissão ("Destinação dos Recursos").

(o) Colocação e Procedimento de Distribuição das Debêntures: As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores e não serão registradas para distribuição e negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

(p) Atualização do Valor Nominal Unitário: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente;

(q) Remuneração: A partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (conforme termo a ser definido na Escritura de Emissão), calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, no informativo diário disponível em sua página na *Internet* (<http://www.b3.com.br>), acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, e pagos ao final de

cada Período de Capitalização (conforme termo a ser definido na Escritura de Emissão) ("Remuneração");

(r) Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa, de Resgate Antecipado Facultativo, da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, conforme cronograma a ser descrito no Anexo IV da Escritura de Emissão, sendo o último pagamento na Data de Vencimento (cada uma delas, "Data de Pagamento da Remuneração");

(s) Amortização: Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa, de Resgate Antecipado Facultativo, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será amortizado semestralmente, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive), conforme as datas e percentuais a serem indicados no Anexo IV da Escritura de Emissão, sendo o último pagamento devido na respectiva Data de Vencimento (cada uma das datas, "Data de Amortização");

(t) Repactuação Programada: As Debêntures não serão objeto de repactuação programada;

(u) Aquisição Facultativa: A Companhia não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures, nos termos do artigo 55, §3º, da Lei de Sociedade por Ações;

(v) Oferta de Resgate Antecipado: A Companhia poderá realizar, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, a oferta facultativa de resgate antecipado total das Debêntures ("Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"), por meio de comunicação a ser enviada à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 20 (vinte) Dias Úteis da data prevista para realização do resgate antecipado, a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, incluindo **(i)** o percentual do prêmio de resgate antecipado, caso exista, que não poderá ser negativo e que deverá constar claramente sobre quais valores o mesmo incidirá; **(ii)** a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures, que deverá ser um Dia Útil, e o montante a ser pago por ocasião do resgate antecipado das Debêntures; **(iii)** a forma e o prazo para manifestação pela Debenturista acerca da adesão à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; e **(iv)** demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Titulares de CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures será operacionalizada conforme a ser previsto na Escritura de Emissão;

(w) Resgate Antecipado Facultativo Total: Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 28 de julho de 2026 (inclusive), resgatar, a qualquer momento, a totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial, por meio de envio de comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, ou de publicação de comunicado aos Titulares de CRI, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização, com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o resgate das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo"), informando: **(i)** a data em que será realizado o Resgate Antecipado Facultativo, que deverá ser um Dia Útil; **(ii)** a estimativa do Valor do Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido); e **(iii)** qualquer outra informação relevante para a realização do Resgate Antecipado Facultativo. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo, a Companhia pagará a Debenturista montante equivalente ao Valor Nominal

Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, deduzidas, em qualquer caso, eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado dos CRI (conforme termo a ser definido na Escritura de Emissão) em razão de encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação (conforme termo a ser definido na Escritura de Emissão), e acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo; e (ii) do Prêmio de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido). Para fins desta aprovação, considera-se “Prêmio de Resgate Antecipado” prêmio equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado das Debêntures, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado das Debêntures e a Data de Vencimento das Debêntures, conforme fórmula a ser descrita na Escritura de Emissão. O Resgate Antecipado Facultativo será operacionalizado conforme a ser previsto na Escritura de Emissão;

(x) Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 28 de julho de 2026 (inclusive), realizar, em uma Data de Pagamento da Remuneração, a amortização extraordinária facultativa do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista (“Amortização Extraordinária Facultativa”), mediante a notificação prévia com 15 (quinze) dias de antecedência a data da Amortização Extraordinária Facultativa. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, a Companhia pagará a Debenturista montante equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário objeto da Amortização Extraordinária Facultativa, deduzidas, em qualquer caso, eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado dos CRI em razão de encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, acrescido (i) da Remuneração incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou a parcela do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, objeto da Amortização Extraordinária Facultativa, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa; e (ii) do Prêmio de Amortização Extraordinária (conforme abaixo definido). Para fins desta aprovação, considera-se “Prêmio de Amortização Extraordinária” prêmio equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou a parcela do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, objeto da Amortização Extraordinária Facultativa, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa e a Data de Vencimento, conforme fórmula a ser descrita na Escritura de Emissão. A Amortização Extraordinária Facultativa será operacionalizado conforme a ser previsto na Escritura de Emissão;

(y) Resgate Antecipado Obrigatório Total: A Companhia deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Debêntures sem necessidade de qualquer anuência prévia da Debenturista, caso a Companhia se torne sociedade anônima de capital fechado, nos termos da legislação aplicável, por meio de envio de comunicado à

Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, ou de publicação de comunicado aos Titulares de CRI, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data em que a Companhia se tornar sociedade anônima de capital fechado, informando: **(i)** a efetiva data do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, que deverá ser Dia Útil, e o local da realização e pagamento à Debenturista; **(ii)** a estimativa do Valor do Resgate Antecipado Obrigatório (conforme definido abaixo) das Debêntures; e **(iii)** quaisquer outras informações que a Companhia entenda necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório ("Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures" e, em conjunto com Resgate Antecipado Facultativo, "Resgate Antecipado das Debêntures"). Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório, a Companhia pagará a Debenturista montante equivalente ao Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, deduzidas, em qualquer caso, eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado dos CRI em razão de encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, e acrescido **(i)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório; e **(ii)** do Prêmio de Resgate Antecipado, calculado de acordo com o a ser previsto na Escritura de Emissão. O Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures será operacionalizado conforme a ser previsto na Escritura de Emissão;

(z) Vencimento Antecipado: Constarão na Escritura de Emissão os eventos que ensejarão o vencimento antecipado das Debêntures; e

(aa) Demais características: As demais características das Debêntures serão descritas na Escritura de Emissão.

(ii) Autorizar, a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários oriundos das Debêntures à Oferta dos CRI, conforme termos e condições a serem previstos no Termo de Securitização e nos demais documentos integrantes da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, bem como autorizar a participação da Companhia na Oferta, na qualidade de devedora dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(iii) Aprovar a celebração, pelos seus representantes legais, de todos os documentos relacionados aos CRI e às Debêntures, inclusive, mas não se limitando: **(a)** a Escritura de Emissão; e **(b)** o Contrato de Distribuição; e

(iv) Autorizar e ratificar a prática pela Diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de seus procuradores e/ou representantes, de todos e quaisquer atos e documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações acima, inclusive a assinar quaisquer instrumentos e respectivos aditamentos necessários à formalização dos CRI e das Debêntures, podendo, inclusive, mas não se limitando: **(a)** negociar, definir e aprovar os termos e condições dos documentos relacionados aos CRI e às Debêntures; **(b)** praticar os atos necessários à assinatura da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição e de quaisquer outros documentos e declarações necessárias à realização da Emissão, das Debêntures, dos CRI e respectivos instrumentos acessórios e necessários à emissão das Debêntures, bem como os eventuais aditamentos; **(c)** ratificar todos os atos já praticados pela Companhia, representada por seus diretores e/ou procuradores, relacionados às deliberações acima; **(d)** contratar o Coordenador Líder da oferta das Debêntures, bem como dos demais prestadores de serviços necessários à efetivação da oferta dos CRI, incluindo, mas não se limitando à Securitizadora, ao Agente Fiduciário dos CRI, aos assessores legais, o banco liquidante e o escriturador; **(e)** tomar as providências necessárias junto a quaisquer órgãos governamentais, registros públicos competentes, entidades privadas ou autarquias, nos termos da legislação em vigor, bem como

tomar todas as demais providências necessárias para a efetivação da Emissão das Debêntures e dos CRI, conforme ora aprovada; e **(f)** tomar as providências necessárias para fins de celebração dos aditamentos aos documentos da Emissão e da Oferta dos CRI necessários, sem a necessidade de nova aprovação de qualquer órgão deliberativo da Companhia.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, lavrou-se o presente termo que, lido e achado conforme, foi assinado pelos presentes, sendo certo que estes reconheceram e concordaram, no ato da assinatura do presente termo, para todos os fins e efeitos de direito, com a assinatura por meio digital do presente termo, constituindo meio idôneo e possuindo a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico.

Presidente: **Michel Esper Saad Junior**, Secretário: **Jorge Cury Neto**.

São Paulo, 18 de julho de 2025.

Mesa:

Michel Esper Saad Junior
Presidente

Jorge Cury Neto
Secretário

Conselheiros Presentes:

Michel Esper Saad Junior

Jorge Cury Neto

José Roberto Cury

Ronaldo José Sayeg

José Luiz de Almeida Nogueira Junqueira

Marcio Alvaro Moreira Caruso