

**TRISUL S.A.**

CNPJ/MF nº 08.811.643/0001-27

NIRE 35.300.341.627

Companhia Aberta

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 16 DE DEZEMBRO DE 2025**

1. **Data, Hora e Local:** No dia 16 de dezembro de 2025, às 10 horas, na sede social da Trisul S.A., localizada na Alameda dos Jaúnas, nº 70, bairro Moema, CEP 04.522-020, cidade de São Paulo, estado de São Paulo ("**Companhia**").
2. **Convocação e Presença:** Presentes os conselheiros: Michel Esper Saad Junior; Jorge Cury Neto; Ronaldo José Sayeg; José Roberto Cury; José Luiz de Almeida Nogueira Junior e Marcio Alvaro Moreira Caruso.
3. **Composição da Mesa:** Presidente: Michel Esper Saad Junior. Secretário: Jorge Cury Neto.
4. **Ordem do dia:** no âmbito da 132ª (centésima trigésima segunda) emissão da Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM nº 60**") com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 04.200.649/0001-07 ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), de certificados de recebíveis imobiliários da Classe Sênior e Classe Subordinada ("**Emissão**" e "**CRI**", respectivamente), a serem distribuídos publicamente, sob rito de registro automático perante a CVM nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente):
  - (i) aprovar a cessão de Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido), pela Companhia à Securitizadora, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("**Contrato de Cessão**"), entre Companhia e a Securitizadora;
  - (ii) aprovar a operação de securitização ("**Securitização**"), por meio de emissão, pela Securitizadora, dos CRI da 132ª (centésima trigésima segunda) Emissão, conforme os termos e condições a serem estabelecidos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 132ª (centésima trigésima segunda) Emissão da Companhia Província Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos 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., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**");
  - (iii) aprovar a celebração do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob Rito de Registro Automático de Distribuição, sob o Regime Misto de Colocação de Garantia Firme e de Melhores*

*Esforços, das Classe Sênior e da Classe Subordinada da 132ª (centésima trigésima segunda) Emissão da Companhia Província de Securitização* (“**Contrato de Distribuição**”), a ser celebrado entre a Securitizadora, One Corporate Assessoria e Consultoria Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Nova Lima, estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, 14º andar, sala 1402, Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.902.872/0001-39, na qualidade de coordenador líder, e a Companhia (“**Coordenador Líder**”);

- (iv) aprovar a celebração do “*Contrato de Prestação de Serviços de Espelhamento de Recebíveis Imobiliários*”, a ser celebrado entre a Companhia, a **Innovar Serviços Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada com domicílio na Avenida Paulista, nº 726, conjunto 1.303, Bela Vista, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01.310-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.031.289/0001-13 (“**Servicer**”), a Securitizadora e a Companhia (“**Contrato de Servicer**”);
- (v) conceder autorização aos administradores da Companhia e seus representantes legais, conforme o caso, para celebrar, negociar e definir os termos e condições específicos do Contrato de Cessão, do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição e de todos e quaisquer documentos que se façam necessários para a Emissão e a Oferta e quaisquer eventuais aditamentos (“**Documentos da Operação**”), bem como praticar todo e qualquer ato necessário para a constituição, formalização e operacionalização dos CRI, da Securitização, da Emissão e da Oferta, inclusive, mas não se limitando, a contratação do Coordenador Líder, da Securitizadora, do *Servicer* e dos demais prestadores de serviço; e
- (vi) ratificar todos e quaisquer atos já praticados pelos administradores da Companhia e/ou seus representantes legais para a formalização da Emissão, da Securitização e da Oferta.

**5. Deliberações:** Em conformidade com a ordem do dia, as seguintes deliberações foram tomadas e aprovadas, por unanimidade, nos termos do artigo 17 do estatuto social da Companhia:

- (i) aprovar a cessão, pela Companhia à Securitizadora, dos créditos imobiliários oriundos dos “*Instrumentos Particulares de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças*” relacionados no Contrato de Cessão, os quais foram, originalmente, celebrados entre determinados devedores fiduciários (“**Devedores**”), de um lado, e a BMP Sociedade de Crédito ao Microempreendedor e a Empresa de Pequeno Porte Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.581.339/0001-45, na qualidade de credora fiduciária (“**Credora Original**” e “**Contratos Imobiliários**”, respectivamente), sendo que mencionados créditos imobiliários abrangem não só o valor do principal, como também a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, seguros (caso estejam previstos nos Contratos Imobiliários), indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários (“**Créditos Imobiliários**”), os quais foram cedidos à Companhia, nos termos de cada “*Termo de Cessão e Transferência de Cédulas de Crédito Imobiliário*”. Fica ora aprovada a cessão pela Companhia, em definitivo, dos Créditos Imobiliários com valor nominal total de R\$ 45.761.944,00 (quarenta e cinco milhões, setecentos e sessenta e um mil, novecentos e quarenta e quatro reais), na data base da Cessão, por meio da celebração do Contrato de Cessão, os quais serão lastro da Securitização;
- (ii) aprovar a operação de Securitização, por meio de emissão pela Securitizadora dos CRI, conforme os termos e condições a serem estabelecidos no Termo de

Securitização, a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, com as seguintes características:

(a) **Quantidade de CRI:** 27.200.000 (vinte e sete milhões e duzentos mil) CRI Seniores e 6.800.000 (seis milhões e oitocentos mil) CRI Subordinados, respeitado o limite máximo de 34.000.000 (trinta e quatro milhões) CRI, sendo que a quantidade de CRI emitida no âmbito da Emissão poderá ser aumentada até 34,59% (trinta e quatro vírgula cinquenta e nove por cento), ou seja, em até 11.761.944 (onze milhões, setecentos e sessenta e um mil, novecentos e quarenta e quatro) de CRI adicionais, divididos em 9.409.555 (nove milhões, quatrocentos e nove mil, quinhentos e cinquenta e cinco) CRI Seniores e em 2.352.389 (dois milhões, trezentos e cinquenta e dois mil, trezentos e oitenta e nove) CRI Subordinados, caso haja o exercício total ou parcial da Opção do Lote Adicional;

(b) **Valor Nominal Unitário:** Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), na Data da Emissão ("**Valor Nominal Unitário dos CRI**");

(c) **Valor Global da Emissão:** R\$ 27.200.000,00 (vinte e sete milhões e duzentos mil reais) correspondentes aos CRI Seniores e R\$ 6.800.000,00 (seis milhões e oitocentos mil reais) correspondentes aos CRI Subordinados, respeitando o limite máximo de R\$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais), mediante a cessão dos Novos Créditos Imobiliários, sem considerar a Opção do Lote Adicional dos CRI Seniores;

(d) **Lote Adicional:** A Securitizadora terá a opção, em comum acordo com o Coordenador Líder e com a Companhia, sem necessidade de novo pedido ou de modificação nos termos da Oferta, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade de CRI originalmente ofertada, qual seja, de 34.000.000 (trinta e quatro milhões), divididos em 27.200.000 (vinte e sete milhões e duzentos mil) CRI Seniores e em 6.800.000 (seis milhões e oitocentos mil) CRI Subordinados, em até 34,59% (trinta e quatro vírgula cinquenta e nove por cento), ou seja, em até 11.761.944 (onze milhões, setecentos e sessenta e um mil, novecentos e quarenta e quatro) de CRI adicionais, divididos em 9.409.555 (nove milhões, quatrocentos e nove mil, quinhentos e cinquenta e cinco) CRI Seniores e em 2.352.389 (dois milhões, trezentos e cinquenta e dois mil, trezentos e oitenta e nove) CRI Subordinados, nas mesmas condições dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados, respectivamente, inicialmente ofertados, sem a necessidade de novo pedido de registro à CVM, mediante exercício, pela Securitizadora, conforme consulta e concordância prévia da Companhia, de opção de lote adicional ("**Lote Adicional**") e "**Opção do Lote Adicional**";

(e) **CRI Seniores:** Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Seniores da 132ª (centésima trigésima segunda) Emissão da Securitizadora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização, cujo pagamento será priorizado, conforme a Ordem de Pagamentos. Na Data de Emissão, os CRI Seniores representam 80% (oitenta por cento) do total dos CRI;

(f) **CRI Subordinados:** Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Subordinada da 132ª (centésima trigésima segunda) Emissão da Securitizadora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização, cujo pagamento será subordinado ao prévio pagamento dos CRI Seniores, conforme a Ordem de Pagamentos, e que, eventualmente, recebem o Prêmio de Subordinação. Na Data de Emissão, os CRI Subordinados representam 20% (vinte por cento) do total dos CRI;

(g) **Data de Emissão:** no caso de ambas as séries, a data a ser estabelecida no Termo de Securitização (“Data de Emissão”)

(h) **Prazo de Vencimento dos CRI:** (a) **CRI Seniores:** 2923 (dois mil, novecentos e vinte e três) dias, vencendo-se em data a ser estabelecida no Termo de Securitização (“Data de Vencimento CRI Seniores”); e (b) **CRI Subordinados:** 7215 (sete mil, duzentos e quinze) dias, vencendo-se em data a ser estabelecida no Termo de Securitização (“Data de Vencimento CRI Subordinados” e, juntamente com a Data de Vencimento CRI Seniores, “Data de Vencimento CRI Final”);

(i) **Garantias:** Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, os quais gozarão das garantias dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos dos Documentos da Operação, quais sejam: a Alienação Fiduciária de Imóveis e o Fundo de Despesas, conforme termos definidos no Contrato de Cessão;

(j) **Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente (“**Atualização Monetária**”) a partir da primeira Data de Integralização, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) (conforme termos definidos no Termo de Securitização), o que ocorrer por último, até a próxima data de Data de Aniversário (exclusive), pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, calculado de forma *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso (“**Valor Nominal Unitário Atualizado**”), seguindo fórmula a ser estabelecida no Termo de Securitização;

(k) **Juros Remuneratórios dos CRI:**

(I) CRI Seniores: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores, incidirão juros remuneratórios correspondentes a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), acrescida de 8,80% a.a. (oito inteiros e oitenta centésimos por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a respectiva Data de Início da Rentabilidade dos CRI Seniores ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Seniores imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive) (“**Remuneração CRI Seniores**”); e

(II) CRI Subordinados: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 16% (dezesseis por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a respectiva Data de Início da Rentabilidade dos CRI Seniores ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Seniores imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive) (“**Remuneração CRI**”);

**Subordinado**” e, juntamente com a Remuneração CRI Seniores, **“Remuneração”**).

(l) **Amortização Extraordinária Compulsória:** Mensalmente, a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento, a Securitizadora deverá realizar, por conta e ordem da Companhia, a amortização extraordinária antecipada compulsória dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme aplicável (**“Amortização Extraordinária Compulsória”**) nos seguintes termos (i) em caso de pré-pagamento, total ou parcial, dos Créditos Imobiliários, por parte dos Devedores, (ii) caso haja sinistro coberto pelas apólices de seguro relacionadas a cada um dos Contratos Imobiliários e haja o efetivo recebimento da indenização pela Securitizadora, (iii) caso ocorra um Evento de Recompra Compulsória (conforme a ser definido no Contrato de Cessão) parcial dos Créditos Imobiliários e (iv) caso, após o cumprimento dos itens elencados da Ordem de Pagamentos Pro-Rata no Termo de Securitização, ou ainda dos itens elencados da Ordem de Pagamentos Sequencial no Termo de Securitização, conforme aplicável em cada mês, sobejem recursos excedentes na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) (**“Excedente”**), nos termos do Termo de Securitização;

(m) **Resgate Antecipado Total dos CRI:** A Emissora deverá promover o resgate antecipado dos CRI (**“Resgate Antecipado Total”**) na hipótese (i) de ocorrência de Evento de Recompra Compulsória total dos Créditos Imobiliários, com a utilização do Valor de Recompra para o Resgate Antecipado Total dos CRI; (ii) indisponibilidade do IPCA, nos termos previstos neste Termo de Securitização, sem que haja acordo em Assembleia Especial de Investidores dos CRI sobre o novo índice, caso em que a Companhia deverá realizar a recompra compulsória total dos Créditos Imobiliários, com o consequente Resgate Antecipado Total e cancelamento dos CRI; (iii) de ocorrência de Evento de Multa Indenizatória, com a utilização do Valor de Multa Indenizatória (conforme a ser definida no Termo de Securitização) para o Resgate Antecipado Total dos CRI; e/ou (iv) caso o Excedente que seria direcionado à Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Seniores e/ou dos CRI Subordinados for suficiente para realizar a liquidação integral dos CRI Seniores e/ou dos CRI Subordinados e, por conseguinte, pagar o valor necessário ao Resgate Antecipado Total de qualquer das séries dos CRI;

(n) **Demais Características:** As demais características dos CRI serão aquelas a serem especificadas no Termo de Securitização.

- (iii) aprovar a celebração do Contrato de Distribuição entre a Securitizadora, o Coordenador Líder e a Companhia;
- (iv) aprovar a celebração do Contrato de *Servicer*, entre o *Servicer*, a Securitizadora e a Companhia;
- (v) autorizar os administradores da Companhia e seus representantes legais, conforme o caso, para celebrar, negociar e definir os termos e condições específicos nos Documentos da Operação, bem como praticar todo e qualquer ato necessário para a constituição, formalização e operacionalização dos CRI, da Securitização, da Emissão e da Oferta, inclusive, mas não se limitando, a contratação do Coordenador Líder, da Securitizadora, do *Servicer* e dos demais prestadores de serviço; e

- (vi) ratificar todos e quaisquer atos já praticados pelos administradores da Companhia e/ou seus representantes legais para a formalização da Emissão, da Securitização e da Oferta.

**6. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada pela mesa e pelos presentes.

**Membros do Conselho de Administração presentes:** Michel Esper Saad Junior; Jorge Cury Neto; Ronaldo José Sayeg; José Roberto Cury; José Luiz de Almeida Nogueira Junqueira e Marcio Alvaro Moreira Caruso.

**Mesa:** Michel Esper Saad Junior e Jorge Cury Neto.

*Declara-se, para os devidos fins, que há uma cópia fiel e autêntica arquivada e assinada pelos presentes no livro próprio.*

São Paulo, 16 de dezembro de 2025.

Confere com o original:

---

Michel Esper Saad Junior

---

Jorge Cury Neto