

**TRISUL S.A.**

CNPJ nº 08.811.643/0001-27

NIRE 35.300.341.627

Companhia Aberta

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 12 DE DEZEMBRO DE 2024**

- 1. Data, Hora e Local:** No dia 12 de dezembro de 2024, às 10 horas, na sede social da Trisul S.A. localizada na Alameda dos Jaúnas, nº 70, 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: Jorge Cury Neto;. Secretário: : Michel Esper Saad Junior
- 4. Ordem do dia:** no âmbito da 141ª (centésima quadragésima primeira) emissão, 1ª e 2ª séries, da Vert Companhia Securitizadora, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora S2 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 25.005.683/0001-09 ("Securitizadora" ou "Emissora"), de certificados de recebíveis imobiliários ("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), conforme os termos e condições estabelecidos no *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 141ª (Centésima Quadragésima Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Trisul Tagete Empreendimentos Imobiliários Ltda"*, celebrado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização" respectivamente), a qual será lastrada em: **(a)** créditos imobiliários decorrentes de notas promissórias a serem emitidas eletronicamente pela Trisul Tagete Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 41.982.248/0001-82 ("Devedora" e "Notas Promissórias", respectivamente); e **(b)** créditos imobiliários oriundos dos Compromissos de Compra e Venda (conforme definidos abaixo) ("Operação de Securitização"), aprovar:

- (i) a outorga de garantia fidejussória pela Companhia, na modalidade de fiança, como garantia do fiel, integral e tempestivo do cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas (conforme definidas no Termo de Securitização), de forma que a Companhia assumirá, em favor da Securitizadora, em caráter oneroso e solidário com a Devedora, todas as obrigações pecuniárias, inclusive de indenizar, constantes no Instrumento de Repactuação (conforme definido abaixo) e nos Documentos da Operação (conforme definido no Instrumento de Repactuação), de forma a prestar fiança individual em favor da Securitizadora e das Partes Indenizadas da Securitizadora (conforme definido no Instrumento de Repactuação) ("Fiança"), respondendo por todas as Obrigações Garantidas perante a Securitizadora, na mesma forma e prazos descritos nas respectivas Obrigações Garantidas e/ou nas Garantias (conforme definidas abaixo), conforme o caso;
- (ii) a celebração de aditamentos nos "*Instrumentos Particulares de Promessa de Venda e Compra e/ou Permuta de Imóveis*", firmados entre os Vendedores (conforme definidos no Termo de Securitização), a Devedora e a Companhia ("Compromissos de Venda e Compra"), por meio dos quais a Devedora se comprometerá a adquirir os Imóveis dos Vendedores, para repactuar o pagamento do preço de forma parcelada ("Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra");
- (iii) a outorga da garantia real sob forma de alienação fiduciária da totalidade das quotas da Devedora à Securitizadora, detidas pela Companhia e pela Incosul Incorporação e Construção Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 51.720.563/0001-95 ("Incosul"), em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e/ou cumprimento das Obrigações Garantidas ("Alienação Fiduciária de Quotas"), a ser constituída mediante a celebração do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"), a ser celebrado entre a Companhia, a Incosul, a Securitizadora, e, na qualidade de interveniente anuente, a Devedora ("Alienação Fiduciária de Quotas");
- (iv) a celebração pela Companhia do "*Instrumento Particular de Repactuação Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*" ("Instrumento de Repactuação"), a ser celebrado entre a Securitizadora, a Companhia, a Devedora e a Kinea Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44 ("Kinea"), com objetivo de alterar/incrementar as obrigações assumidas pela Devedora no âmbito dos Compromissos de Venda e Compra e das Notas Promissórias, de modo que, em decorrência da viabilização do recebimento à vista, pelos Vendedores, do respectivo preço de aquisição dos Imóveis, a Devedora pagará à Securitizadora o preço de aquisição indicado no respectivo Compromisso de Venda e Compra;
- (v) a autorização aos diretores da Companhia e seus representantes legais, conforme o caso, para celebrar, negociar e definir os termos e condições dos Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas,

do Instrumento de Repactuação e de todos e quaisquer documentos que se façam necessários para a Fiança e a Alienação Fiduciária de Ações e quaisquer eventuais aditamentos, bem como praticar todo e qualquer ato necessário para a constituição, formalização e operacionalização da Fiança e da Alienação Fiduciária de Ações; e

- (vi) a ratificação todos e quaisquer atos já praticados pelos diretores da Companhia e/ou seus representantes legais para a formalização da Fiança e da Alienação Fiduciária de Ações.

**5. Deliberações:** Em conformidade com a ordem do dia, as seguintes deliberações foram tomadas e aprovadas, por unanimidade, sem quaisquer ressalvas e restrições, aprovar:

- (i) outorga de garantia fidejussória pela Companhia, na modalidade de fiança, como garantia do fiel, integral e tempestivo do cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, de modo que a Companhia responderá por todas as Obrigações Garantidas perante a Securitizadora, na mesma forma e prazos descritos nas respectivas Obrigações Garantidas e/ou nas Garantias, conforme o caso. Sem prejuízo das demais características descritas no Termo de Securitização, a Operação de Securitização contará com as seguintes características:
  - (a) **Quantidade de CRI:** 100.000 (cem mil) CRI, sendo 60.000 (sessenta mil) CRI da 1ª série e 40.000 (quarenta mil) CRI da 2ª série;
  - (b) **Valor Nominal Unitário dos CRI:** R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido) ("Valor Nominal Unitário dos CRI");
  - (c) **Valor Total da Emissão:** R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), sendo R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) dos CRI da 1ª série e R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) dos CRI da 2ª série;
  - (d) **Data de Emissão e Prazo de Vencimento dos CRI:** A data de emissão e o prazo de vencimento dos CRI serão conforme previstos no Termo de Securitização ("Data de Emissão" e "Data de Vencimento", respectivamente);
  - (e) **Garantias:** Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, os quais gozarão das garantias dos Créditos Imobiliários, nos termos dos Documentos da Operação, quais sejam: a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóveis e Fiança, conforme definidos nos Documentos da Operação (em conjunto, "Garantias");
  - (f) **Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário dos CRI, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, não será atualizado monetariamente;
  - (g) **Juros Remuneratórios da 1ª Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, da seguinte forma: (i) durante os 6 (seis) primeiros

meses contados da primeira Data de Integralização, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de spread (sobretaxa) de 2,00% (dois inteiros por cento) ao ano e (ii) a partir do 7º (sétimo) mês, contado da primeira Data de Integralização, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 98,09% (noventa e oito inteiros e nove centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização;

**(h) Juros Remuneratórios da 2ª Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização;

**(i) Amortização Extraordinária:** A Emissora não poderá promover voluntariamente a amortização extraordinária dos CRI. Não obstante, observada a Ordem de Alocação de Recursos (conforme definida no Termo de Securitização), a Emissora deverá promover a Amortização Extraordinária dos CRI, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado, na hipótese de recebimento de recursos oriundos de (i) sempre que houver pagamento antecipado parcial dos Créditos Imobiliários; (ii) no recebimento de quaisquer recebíveis decorrentes da venda, pela Devedora, das Unidades Autônomas do Empreendimento Imobiliário (conforme definidas no Termo de Securitização), respeitado o disposto no Instrumento de Repactuação ("Amortização Extraordinária");

**(j) Resgate Antecipado Total dos CRI:** Os CRI serão objeto de Resgate Antecipado pela Emissora (i) no exercício da Indenização por Inadimplemento (conforme definido no Termo de Securitização); (ii) no exercício das Opções de Venda (conforme definido no Termo de Securitização); ou (iii) caso o montante necessário para Amortização Extraordinária ultrapasse 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI; ou (iv) caso não haja acordo sobre o Novo Parâmetro (conforme definido no Termo de Securitização) entre a Devedora e os Titulares de CRI, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente ("Resgate Antecipado"); e

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

- (ii) a celebração de Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra, por meio dos quais a Devedora se comprometerá a adquirir os Imóveis dos Vendedores, para repactuar o pagamento do preço de forma parcelada;
- (iii) a outorga da Alienação Fiduciária de Quotas, mediante a celebração, pela Companhia, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
- (iv) a celebração pela Companhia, do Instrumento de Repactuação;
- (v) a autorização aos diretores da Companhia e seus representantes legais, conforme o caso, para celebrar, negociar e definir os termos e condições específicos nos Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra, no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, no Instrumento de Repactuação e em todos e quaisquer documentos que se façam necessários para a Fiança e para a Alienação Fiduciária de Ações e quaisquer eventuais aditamentos, bem como praticar todo e qualquer ato necessário para a constituição, formalização e operacionalização da Fiança e da Alienação Fiduciária de Ações; e
- (vi) a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pelos diretores da Companhia e/ou seus representantes legais para a formalização da Fiança e da Alienação Fiduciária de Ações.

**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.

**7. 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:** Presidente: Michel Esper Saad Junior. Secretário: 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, 12 de dezembro de 2024.

Confere com o original:

---

Michel Esper Saad Junior

---

Jorge Cury Neto