

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

FATO RELEVANTE

A TRISUL S.A. (“Companhia”), em atendimento ao disposto na legislação e regulamentação aplicáveis, em especial a Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que nesta data, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão, de sua 11ª (décima primeira) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, sem garantias, no valor total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), com vencimento em 26.07.2029, de acordo com as ressalvas abaixo explanadas.

As debêntures serão subscritas e integralizadas pela 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”, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23/12/2021, em conformidade com os termos e condições abaixo:

- (a) Quantidade de Debêntures: Serão emitidas 50.000 (cinquenta mil) Debêntures;
- (b) 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”);
- (c) Data de Emissão das Debêntures: 21 de julho de 2025 (“Data de Emissão”);
- (d) Forma: As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados;
- (e) Conversibilidade: As Debêntures não serão conversíveis em ações, nos termos do artigo 57 da Lei das Sociedade por Ações;
- (f) 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”);
- (g) 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;
- (h) 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”);

(i) Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão integralmente destinados a gastos futuros de natureza imobiliária, especificamente: **(a)** 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 serem definidos na Escritura de Emissão); e/ou **(b)** 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");

(j) 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;

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

(l) 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");

(m) 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");

(n) 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");

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

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

(q) 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 Certificados de Recebíveis Imobiliários (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;

(r) Resgate Antecipado Facultativo Total: Sujeito ao atendimento de condições específicas, as quais constarão da Escritura de Emissão, 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”);

(s) 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, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão;

(t) 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;

(u) Vencimento Antecipado: Constarão na Escritura de Emissão os eventos que ensejarão o vencimento antecipado das Debêntures.

As demais características das Debêntures serão descritas na Escritura de Emissão.

Foi também aprovado pelo colegiado, a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários oriundos das Debêntures à Oferta dos CRI's, conforme termos e condições a serem previstos no Termo de Securitização e nos demais documentos integrantes da Oferta, nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução CVM nº 60, bem como autorizada a participação da Companhia na Oferta, na qualidade de devedora dos Direitos Creditórios Imobiliários.

A certidão da ata com a aprovação do Conselho de Administração da Trisul S.A. contendo informações detalhadas sobre os termos e condições da oferta encontra-se arquivada na sede da Companhia e está disponível para consulta nos websites da CVM (www.gov.br/cvm) e da Companhia (<https://ri.trisul-sa.com.br/>).

A OFERTA TRISUL AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE FATO RELEVANTE APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO PELO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DESTA COMPANHIA. Este fato relevante não constitui

uma oferta, convite ou solicitação para subscrição das debêntures em questão, nem qualquer informação aqui contida constituirá a base de contrato ou compromisso.

A Companhia manterá o mercado informado acerca das atualizações sobre os assuntos tratados neste fato relevante.

São Paulo, 18 de julho de 2025.

FERNANDO SALOMÃO
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

TRISUL S.A.
CNPJ/MF nº. 08.811.643/0001-27
NIRE 35.300.341.627
PUBLICLY HELD COMPANY

MATERIAL FACT

TRISUL S.A. (“Company”), in compliance with applicable laws and regulations, in particular CVM Resolution No. 44, of August 23, 2021, as amended, hereby informs its shareholders and the market in general that, on this date, the Company’s Board of Directors approved the issuance of its 11th (eleventh) series of simple debentures, non-convertible into shares, unsecured, single series, in the total amount of R\$50,000,000.00 (fifty million Brazilian reais), maturing on July 26, 2029, under the terms and conditions set forth below.

The debentures will be subscribed and paid in by Companhia Província de Securitização, a corporation registered with the Brazilian Securities and Exchange Commission (CVM) under code 132, “S1” category, duly authorized to operate as a securitization company pursuant to CVM Resolution No. 60, dated December 23, 2021, under the following terms and conditions:

- (a) Number of Debentures:** 50,000 (fifty thousand) debentures will be issued;
- (b) Par Value per Debenture:** Each debenture will have a par value of R\$1,000.00 (one thousand Brazilian reais) on the issuance date (“Par Value”);
- (c) Issuance Date:** July 21, 2025 (“Issuance Date”);
- (d) Form:** The debentures will be issued in book-entry form, without the issuance of certificates or physical notes;
- (e) Convertibility:** The debentures will not be convertible into shares, pursuant to Article 57 of the Brazilian Corporations Law;
- (f) Term and Maturity Date:** Except in cases of Optional Extraordinary Amortization (as defined below), Optional Early Redemption (as defined below), Optional Early Redemption Offer (as defined below), or Events of Early Maturity (as to be defined in the Indenture), the debentures will mature 1,466 (one thousand, four hundred sixty-six) days from the Issuance Date, thus maturing on July 26, 2029 (“Maturity Date”);
- (g) Subscription and Payment Price and Method:** Provided that all conditions precedent are met, the debentures will be subscribed by the debenture holder on a single date by signing a subscription bulletin and will be registered in the name of the subscriber in the Book of Registered Debentures;
- (h) Payment Price:** The payment price for the debentures will correspond, on the first Payment Date (as defined in the Indenture), to the Par Value. If payment is made in more than one installment, the price for debentures paid after the first Payment Date will be equivalent to the Par Value plus accrued Compensation calculated pro rata temporis from the first Payment Date (inclusive) until the effective payment date (exclusive) (“Payment Price”);

- (i) **Use of Proceeds:** The net proceeds from this issuance will be fully allocated to future real estate expenditures, specifically: (a) the subscription of additional construction potential certificates, issued and/or to be issued by the São Paulo City Hall, to finance certain urban operations linked to the Real Estate Projects (as defined in the Indenture); and/or (b) the payment of costs and expenses related to the construction, renovation, and/or financial acquisition of the Real Estate Projects to be carried out by the Company and/or the Invested SPE (as defined in the Indenture), according to a tentative schedule to be included in Annex I of the Indenture (“Use of Proceeds”);
- (j) **Placement and Distribution Procedure:** The debentures will be privately placed, without intermediation by institutions that are part of the securities distribution system and/or any selling effort to investors, and will not be registered for distribution and trading on a stock exchange or organized over-the-counter market;
- (k) **Monetary Adjustment:** The Par Value or its outstanding balance will not be subject to monetary adjustment;
- (l) **Compensation:** As from the first Payment Date, the debentures will yield interest corresponding to the accumulated variation of 100% (one hundred percent) of the daily average rates of one-day interbank deposits (DI), “over extra group”, expressed on a per annum basis, 252 business days basis (as defined in the Indenture), calculated and disclosed daily by B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, available at www.b3.com.br, plus a spread of 1.35% (one point thirty-five percent) per annum, 252 business days basis, levied on the Par Value or its outstanding balance, as the case may be, and paid at the end of each Capitalization Period (as defined in the Indenture) (“Compensation”);
- (m) **Payment of Compensation:** Without prejudice to payments due to Optional Extraordinary Amortization, Optional Early Redemption, Optional Early Redemption Offer, and/or Event of Early Maturity, as set forth in the Indenture, the Compensation will be paid semiannually as from the Issuance Date, according to the schedule to be described in Annex IV of the Indenture, with the final payment on the Maturity Date (each, a “Compensation Payment Date”);
- (n) **Amortization:** Except for the cases of Optional Extraordinary Amortization, Optional Early Redemption, Optional Early Redemption Offer, and/or Event of Early Maturity, the Par Value or its outstanding balance will be amortized semiannually, starting from the 24th (twenty-fourth) month (inclusive), according to the dates and percentages to be specified in Annex IV of the Indenture, with the final payment due on the Maturity Date (each, an “Amortization Date”);
- (o) **Scheduled Restructuring:** The debentures will not be subject to scheduled restructuring;

- (p) **Optional Acquisition:** The Company may not carry out the optional acquisition of the debentures, pursuant to Article 55, §3, of the Brazilian Corporations Law;
- (q) **Optional Early Redemption Offer:** The Company may, at any time from the Issuance Date, make an optional total early redemption offer for the debentures (“Optional Early Redemption Offer”), by notifying the debenture holder, with a copy to the Fiduciary Agent of the Real Estate Receivables Certificates (CRI), at least 20 (twenty) business days in advance of the scheduled early redemption date, describing the terms and conditions of the Optional Early Redemption Offer;
- (r) **Optional Total Early Redemption:** Subject to specific conditions to be set forth in the Indenture, the Company may, at its sole discretion, from July 28, 2026 (inclusive), redeem at any time all the debentures, with partial redemption being prohibited, by sending notice to the debenture holder, with a copy to the Fiduciary Agent of the CRI, or by publishing a notice to CRI holders, according to the procedure provided for in the Securitization Agreement, at least 10 (ten) business days prior to the scheduled redemption date (“Optional Early Redemption”);
- (s) **Optional Extraordinary Amortization:** The Company may, at its sole discretion, from July 28, 2026 (inclusive), make, on a Compensation Payment Date, an optional extraordinary amortization of the Par Value or its outstanding balance, up to a limit of 98% (ninety-eight percent) of the Par Value, at its sole discretion and regardless of the debenture holder’s consent (“Optional Extraordinary Amortization”), by giving prior notice at least 15 (fifteen) days in advance, as provided in the Indenture;
- (t) **Mandatory Total Early Redemption:** The Company must carry out a mandatory total early redemption of all debentures without any prior consent of the debenture holder if the Company becomes a privately held company, in accordance with applicable law, by notifying the debenture holder, with a copy to the Fiduciary Agent of the CRI, or by publishing a notice to the CRI holders, according to the procedure provided for in the Securitization Agreement, within 10 (ten) business days from the date the Company becomes a privately held company;
- (u) **Early Maturity:** The Indenture will detail the events that may trigger the early maturity of the debentures.

The other characteristics of the debentures will be described in the Indenture.

The Board of Directors has also approved the linkage of the Real Estate Receivables arising from the debentures to the CRI Offer, under the terms and conditions to be set forth in the Securitization Agreement and other documents comprising the Offer, pursuant to CVM Resolution No. 160 and CVM Resolution No. 60, and authorized the Company’s participation in the Offer as debtor of the Real Estate Receivables.

A certified copy of the Board of Directors’ minutes approving the issuance, containing detailed information on the terms and conditions of the offer, is filed at the Company’s headquarters

and available on the CVM's website (www.gov.br/cvm) and the Company's website (<https://ri.trisul-sa.com.br/>).

THE TRISUL OFFER HAS NOT YET BEEN REGISTERED WITH THE CVM. THIS MATERIAL FACT IS FOR INFORMATION PURPOSES ONLY, TO DISCLOSE ITS APPROVAL BY THE COMPANY'S BOARD OF DIRECTORS. THIS DOCUMENT DOES NOT CONSTITUTE AN OFFER, INVITATION, OR SOLICITATION TO SUBSCRIBE FOR THE DEBENTURES IN QUESTION, NOR DOES ANY INFORMATION CONTAINED HEREIN FORM THE BASIS FOR ANY CONTRACT OR COMMITMENT.

The Company will keep the market informed of any developments regarding the matters covered by this material fact.

São Paulo, July 18, 2025.

FERNANDO SALOMÃO
Chief Financial and Investor Relations Officer