

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

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**  
**REALIZADA EM 04 DE OUTUBRO DE 2022**

**Data, hora e local:** Aos 04 dias do mês de outubro de 2022, às 10h, na sede da Trisul S.A., na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, n.º 70, Bairro Indianópolis, CEP 04522-020 (“**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 9ª (nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até duas séries, para colocação privada (“**Emissão**” e “**Debêntures**”, respectivamente), por meio da celebração do “*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*” (“**Escritura de Emissão**”), as quais serão subscritas e integralizadas pela True Securitizadora S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o n.º 663, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00 (“**Securitizadora**” ou “**Debenturista**”); **(ii)** a vinculação dos direitos creditórios imobiliários oriundos das Debêntures (“**Direitos Creditórios Imobiliários**”) à operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª séries da 85ª (octogésima quinta) emissão da Securitizadora (“**CRI Primeira Série**” e “**CRI Segunda Série**”, respectivamente, e, quando em conjunto, “**CRI**”), os quais serão objeto de distribuição pública de acordo com a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”) e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2022 (“**Resolução CVM 60**” e “**Oferta**”, respectivamente), de acordo com os termos e condições previstos “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., 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., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 (“**Agente Fiduciário dos CRI**”), na qualidade de representante dos Titulares de CRI (conforme definido abaixo) 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 1ª e da 2ª séries da 85ª (octogésima quinta) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*”, a ser celebrado entre a Companhia, a Securitizadora e o Banco Votorantim S.A. (“**Coordenador Líder**”), e da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400 (“**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, inclusive, mas não apenas, para fins de celebração dos aditamentos aos documentos da Emissão e da Oferta dos CRI necessários para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), o qual irá definir a taxa final da Remuneração e a quantidade de Debêntures alocada em cada uma das séries, 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 inciso "xix" do artigo 17 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 de Debêntures: 9ª (nona) emissão de debêntures da Companhia;

(b) Número de Séries: A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, no sistema de vasos comunicantes entre as Debêntures ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de forma que a existência das duas séries, o volume, a remuneração e a quantidade final de Debêntures a ser alocada em cada série será definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding*. Não haverá quantidade mínima ou máxima de Debêntures ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), sendo as Debêntures da primeira série doravante denominadas "**Debêntures da Primeira Série**" e as Debêntures da segunda série doravante denominadas "**Debêntures da Segunda Série**";

(c) Valor Total da Emissão de Debêntures: O valor total da Emissão será de, inicialmente, R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sem valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries ("**Valor Total da Emissão**"), observado que o valor originalmente ofertado poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, no âmbito da Oferta, da opção de lote adicional ("**Opção de Lote Adicional**"), chegando, neste caso, ao valor de até R\$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais);

(d) Quantidade de Debêntures: Serão emitidas, inicialmente, 150.000 (cento e cinquenta mil) Debêntures, sem quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que a quantidade originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, chegando, neste caso, ao volume de até 180.000 (cento e oitenta mil) Debêntures, sendo que, nesse caso, o montante de eventual Opção de Lote Adicional será colocado em melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder;

(e) Valor Nominal Unitário: 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 14 de outubro de 2022 ("**Data de Emissão**");

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

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

(i) Prazo e Data de Vencimento: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, de Oferta de Resgate Antecipado e de Eventos de Vencimento Antecipado, as Debêntures terão prazo de vencimento de 1.886 (mil oitocentos e oitenta e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2027 ("**Data de Vencimento**");

(j) 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 ("**Boletim de Subscrição das Debêntures**"), conforme Anexo II da Escritura de Emissão, bem como a inscrição em seu nome no Livro de Registro de Debêntures Nominativas;

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

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

(m) Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados em sua integralidade, pela Companhia, diretamente para o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminada, incorridos pela Companhia anteriormente à emissão das Debêntures, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data da comunicação de encerramento da Oferta dos CRI, os quais estão relacionados à aquisição de terrenos de propriedade da Companhia ou de suas sociedades controladas, conforme especificados no Anexo I da Escritura de Emissão ("**Destinação dos Recursos**" e "**Empreendimentos**", respectivamente);

(n) Colocação e Procedimento de Distribuição: 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.

(o) Procedimento de Bookbuilding: No âmbito dos CRI, o Coordenador Líder organizará o procedimento de coleta de intenções de investimento com participação dos investidores institucionais, para a definição, em conjunto com a Companhia: (i) da taxa final da Remuneração dos CRI Primeira Série e da Remuneração dos CRI Segunda Série, e, conseqüentemente, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures

da Segunda Série; e (ii) da existência das duas séries de CRI (e, conseqüentemente, da existência das duas séries das Debêntures) e do volume dos CRI (e, conseqüentemente, do volume das Debêntures a ser alocado em cada série) ("**Procedimento de Bookbuilding**"). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação societária adicional da Companhia e/ou de aprovação dos Titulares de CRI;

**(p) Atualização do Valor Nominal Unitário:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("**IPCA**"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IBGE**"), desde a Data de Integralização até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série**"), sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série**"), calculado de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, conforme disposto na Escritura de Emissão.

**(q) Remuneração das Debêntures da Primeira Série:** A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Primeira Série 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 ("**Taxa DI**"), calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>), acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de até 1,90% (um inteiro e noventa 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 das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, conforme definido na Escritura de Emissão ("**Remuneração das Debêntures da Primeira Série**");

**(r) Remuneração das Debêntures da Segunda Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, a qual será, em todo caso, equivalente à maior taxa entre: (i) percentual correspondente à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2026, a ser verificada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), acrescida exponencialmente de spread de até 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano; ou (ii) até 7,95% (sete inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série utilizará base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série desde a Primeira Data

de Integralização das Debêntures ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série conforme definida na Escritura de Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, paga ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série ou na data do efetivo pagamento das Debêntures resultante de Oferta de Resgate Antecipado, na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo ou, ainda, na data de pagamento decorrente de vencimento antecipado, em razão da ocorrência de uma das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado descritos na Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro ("**Remuneração das Debêntures Segunda Série**" e em conjunto com a Remuneração das Debêntures Primeira Série, "**Remuneração**");

(s) Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão, mensalmente, ocorrendo o primeiro pagamento em 12 de janeiro de 2023 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma descrito na no Anexo III da Escritura de Emissão (cada uma delas, "**Data de Pagamento da Remuneração**");

(t) Amortização: Ressalvadas as hipóteses 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 das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, bem como o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será amortizado semestralmente, conforme as datas e percentuais indicados na Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 11 de dezembro de 2025 e o último pagamento devido na respectiva Data de Vencimento (cada uma das datas, "**Data de Amortização**");

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

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

(w) 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**"), por meio de comunicação, conforme minuta anexada ao Termo de Securitização, enviada à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI e com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis para a data prevista para realização do resgate antecipado ("**Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado**"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo (a) 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; (b) a forma e o prazo de manifestação, à Companhia, com cópia ao Agente Fiduciário do CRI, pela Debenturista, no caso dos Titulares do CRI optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a ser realizada pela Securitizadora conforme procedimentos e prazos previstos no Termo de Securitização; (c) a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures e o pagamento das quantias devidas à Debenturista, que deverá ser um Dia Útil; e (d) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Titulares de CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado Total;

**(x) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures:** Sujeito ao atendimento das condições dispostas na Escritura de Emissão, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, resgatar, na forma prevista na Escritura de Emissão, a totalidade das Debêntures de ambas as séries, 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 na Escritura de Emissão e mediante pagamento do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo 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 das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, ou do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures de cada série devida, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração de cada série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Facultativo e a respectiva Data de Vencimento das Debêntures, nos termos da fórmula prevista na Escritura de Emissão, com 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; e (iii) qualquer outra informação relevante para a realização do Resgate Antecipado Facultativo;

**(y) Amortização Extraordinária:** Não será admitida a amortização extraordinária das Debêntures;

**(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 previstos no Termo de Securitização e nos demais documentos integrantes da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400 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 agente de liquidação, escriturador e a agência de classificação de risco; (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 para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, 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**.

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

São Paulo, 04 de outubro de 2022.

**Michel Esper Saad Junior**

**Jorge Cury Neto**