

TRISUL S.A.

CNPJ/MF nº 08.811.643/0001-27 - NIRE 35.300.341.627

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 05 DE AGOSTO DE 2024

Data, hora e local: Aos 05 dias do mês de agosto de 2024, 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 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 10ª (décima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfica, em até duas séries, para colocação privada (“**Emissão**” e “**Debêntures**”, respectivamente), por meio da celebração do “**Instrumento Particular de Escritura da 10ª (décima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até Duas Séries, da Espécie Quirográfica, para Colocação Privada, da Trisul S.A.**” (“**Escritura de Emissão**”), as quais serão subscritas e integralizadas pela Virgo Companhia de Securitização, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora na categoria “S2” perante a CVM sob o nº 728, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 08.769.451/0001-08, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.300.340.949 (“**Securitizadora**” ou “**Debenturista**”); **(ii)** a vinculação dos direitos creditórios imobiliários oriundos das Debêntures, por meio da emissão, pela Securitizadora, de cédulas de crédito imobiliários (“**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 193ª (centésima nonagésima terceira) emissão da Securitizadora (“**CRI Primeira Série**” e “**CRI Segunda Série**”, respectivamente, e, quando em conjunto, “**CRI**”), os quais serão distribuídos por meio de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático de distribuição, em regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, a ser realizada por determinada instituição financeira 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 no “**Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 193ª (centésima nonagésima terceira) Emissão da Virgo Companhia 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., 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 das Nações Unidas (CENU), CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF 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 Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 193ª (centésima nonagésima terceira) da Virgo Companhia 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, 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 das Debêntures Segunda Série 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:** 10ª (décima) 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**” ou “**Primeira Série**” e as Debêntures da segunda série doravante denominadas “**Debêntures da Segunda Série**” ou “**Segunda Série**”; **(c) Valor Total da Emissão de Debêntures:** O valor total da Emissão será de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), podendo ser diminuído, desde que observado o Montante Mínimo (“**Valor Total da Emissão**”); **(d) Quantidade de Debêntures:** Serão emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures, no âmbito da Primeira Série e da Segunda Série, sendo certo que, considerando o Sistema de Vasos Comunicantes, deverá ser observado **(i)** o volume máximo da Segunda Série de 75.000 (setenta e cinco mil) Debêntures, equivalente a R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) (“**Volume Máximo da Segunda Série**”), e **(ii)** o Montante Mínimo. Na hipótese de, por ocasião da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, no âmbito da Oferta dos CRI, a demanda apurada junto aos Investidores (conforme definido no Termo de Securitização) para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 200.000 (duzentos mil) CRI, o Valor Total da Emissão e a quantidade de Debêntures, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total final da emissão dos CRI e à quantidade final dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não subscritas e integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão a ser celebrado entre a Companhia e a Debenturista, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Companhia, aprovação por Assembleia Geral de Debenturista e/ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização), para formalizar a quantidade final de Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas e, consequentemente, o Valor Total da Emissão, observado que a manutenção da Oferta dos CRI e, consequentemente, a presente Emissão está condicionada à quantidade mínima de 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, correspondente a R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) e, consequentemente, 150.000 (cento e cinquenta mil) Debêntures, correspondente a R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), devendo as Debêntures serem subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização (“**Montante Mínimo**”); **(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 21 de agosto de 2022 (“**Data de Emissão**”); **(g) Forma das Debêntures:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cautelares 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 Amortização Extraordinária Facultativa, de Resgate Antecipado Facultativo, de Oferta de Resgate Antecipado e de Eventos de Vencimento Antecipado, as Debêntures terão prazo de vencimento de 2.010 (dois mil e dez) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 21 de fevereiro de 2030 (“**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 III da Escritura de Emissão, 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, ao Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso. 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, no caso das Debêntures da Primeira Série, ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso das Debêntures da Segunda Série, conforme aplicável, 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**”). As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, de comum acordo entre a Emissora e o Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, no ato de subscrição dos CRI, utilizando-se 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, sendo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, conforme o caso, será aplicado de forma igualitária para todos os CRI de uma mesma série (e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma série) subscritos em uma mesma data, observado o disposto no Contrato de Distribuição. A aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, a exclusivo critério do Coordenador Líder, incluindo, mas não se limitando a: **(i)** alteração na taxa básica de juros (SELIC); **(ii)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; **(iii)** alteração na Taxa DI; ou **(iv)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; **(l) Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirográfica, 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 ao pagamento de custos e despesas referentes à construção, reforma e/ou aquisição financeira dos empreendimentos imobiliários listados no Anexo I da Escritura de Emissão, a serem realizados pela Companhia ou por suas controladas, conforme cronograma tentativo constante no Anexo I da Escritura de Emissão (“**Destinação dos Recursos**”). **(o) 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. **(p) Procedimento de Bookbuilding:** No âmbito da Oferta dos CRI e nos termos do artigo 61, parágrafo 2º da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder organizará procedimento de coleta de intenções de investimento com participação dos Investidores (conforme definido no Termo de Securitização), com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, para a definição, em conjunto com a Companhia: **(i)** da existência da segunda série de CRI, e, consequentemente, da existência da Segunda Série; **(ii)** a quantidade de CRI a ser emitida e, consequentemente, das Debêntures, observado o Volume Mínimo; **(iii)** a quantidade de CRI a ser alocada em cada uma das séries e, consequentemente, de Debêntures alocada em cada Série, observado o Volume Máximo da Segunda Série; e **(iv)** a taxa de juros aplicável à Remuneração dos CRI da Segunda Série e, consequentemente, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série, observada a Taxa Teto (conforme definido abaixo) e a Taxa Mínima (conforme definido abaixo) (“**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; **(q) Atualização do Valor Nominal Unitário:** O Valor Nominal Unitário ou saldo do 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 a ser disposto na Escritura de Emissão; **(r) 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 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 das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, conforme a ser definido na Escritura de Emissão (“**Remuneração das Debêntures da Primeira Série**”); **(s) 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 (“**Taxa Teto**”): **(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 2028

(“**Taxa NTN-B 2028**”), a ser verificada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à da 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 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(ii)** a taxa de 7,90% (sete inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; em ambos os casos, desde que observada a taxa mínima correspondente à Taxa NTN-B 2028, conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), acrescida exponencialmente de *spread* de 1,00% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Taxa Mínima**”). A Remuneração das Debêntures da Segunda Série 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 abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, paga ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série (conforme definido abaixo) ou na data do efetivo pagamento das Debêntures resultante de uma eventual Amortização Extraordinária Facultativa, na data de uma Amortização Extraordinária Facultativa, na data de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, 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 a serem descritas na Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro (“**Remuneração das Debêntures Segunda Série**” e em conjunto com a Remuneração das Debêntures Primeira Série, “**Remuneração**”); **(t) 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 previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão, mensalmente, sendo o último pagamento na Data de Vencimento, conforme cronograma descrito no Anexo IV da Escritura de Emissão (cada uma delas, “**Data de Pagamento da Remuneração**”); **(u) 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 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, a partir do 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive), conforme as datas e percentuais 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**”); **(v) Repactuação:** As Debêntures não serão objeto de repactuação programada; **(w) Aquisição Facultativa:** A Companhia não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures, nos termos do artigo 55, §3º, da Lei de Sociedade por Ações; **(x) 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 20 (vinte) Dias Úteis para a data prevista para realização do resgate antecipado, o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, 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; **(y) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures:** Sujeito ao atendimento das condições dispostas na Escritura de Emissão, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, resgatar, a totalidade das Debêntures de ambas as séries, 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, 20 (vinte) 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 das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão); e **(iii)** qualquer outra informação relevante para a realização do Resgate Antecipado Facultativo. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, a Emissora pagará a Debenturista montante equivalente ao Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, deduzidas, em qualquer caso, eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido na Escritura de Emissão) em razão de encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, e acrescido **(i)** da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série (conforme definido na Escritura de Emissão), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série; e **(ii)** do 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 das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração de cada Série (conforme definido na Escritura de Emissão), 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. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série, a Emissora pagará a Debenturista montante equivalente ao maior entre: **(i)** Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, calculado *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, ou a data do pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série; ou **(ii)** o valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno das NTN-B, com *duration* aproximada equivalente à *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série, na data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no Dia Útil imediatamente anterior a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, acrescido dos encargos moratórios devidos e não pagos, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às das Debêntures da Segunda Série, conforme fórmula a ser descrita na Escritura de Emissão. O Resgate Antecipado Facultativo será operacionalizado conforme a ser previsto na Escritura de Emissão; **(z) Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures:** Sujeito ao atendimento das condições dispostas na Escritura de Emissão, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a amortização extraordinária facultativa do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures de cada uma das séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista (“**Amortização Extraordinária Facultativa**”). Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, a Emissora pagará a Debenturista montante equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série 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 das Debêntures da Primeira Série, 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 das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa; e **(ii)** do 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 das Debêntures da Primeira Série, ou a parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, objeto da Amortização Extraordinária Facultativa, acrescido da respectiva Remuneração, 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 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 respectiva Data de Vencimento das Debêntures (“**Prêmio de Amortização Extraordinária**”). Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, a Emissora pagará a Debenturista montante equivalente ao maior entre: **(i)** Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série e demais encargos devidos e não pagos até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, calculado *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, ou a data do pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série; ou **(ii)** o valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno das NTN-B, com *duration* aproximada equivalente à *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série, na data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no Dia Útil imediatamente anterior a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, acrescido dos encargos moratórios devidos e não pagos, se houver, e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às das Debêntures da Segunda Série, conforme fórmula a ser descrita na Escritura de Emissão. A Amortização Extraordinária Facultativa será operacionalizada conforme a ser previsto na Escritura de Emissão; **(aa) Vencimento Antecipado:** Constarão na Escritura de Emissão os eventos que ensejarão o vencimento antecipado das Debêntures; e **(bb) 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 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 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, 05 de agosto de 2024. **Michel Esper Saad Junior - Jorge Cury Neto. JUCESP nº 303.080/24-3 em 16/08/2024. Maria Cristina Frei - Secretária Geral.****



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI.

Sua autenticidade pode ser conferida no

QR Code ao lado ou pelo site:

<https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>