



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 01ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 12 de agosto de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 12 de agosto de 2026, às 10h00, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 e da Resolução CVM nº 81, de 23 de março de 2022, conforme aplicável, coordenada pela Canal Companhia de Securitização ("Emissora"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, São Paulo/SP, CEP 01451-001, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

2. CONVOCAÇÃO:

Dispensada a convocação, tendo em vista a presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis da 1ª (Primeira) Série da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de recebíveis imobiliário CRI, nos termos da Cláusula 14 do *Termo de Securitização de Créditos imobiliários dos Certificados de Recebíveis da 1ª (Primeira) Série da 1ª (Primeira) Emissão da Canal Companhia de Securitização* ("Termo de Securitização") celebrado em 25 de março de 2022, assim como regulamentação vigente.

3. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando 100% dos CRI em Circulação; (ii) os representantes da H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, sociedade por cotas de responsabilidade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); e (iii) os representantes da Emissora.

4. MESA:

Presidente: Guilherme Marcuci Machado; e Secretário(a): Amanda Lourdes Silva.

5. ORDEM DO DIA:



- (i) Aprovar o aporte, pelos Titulares dos CRI, na conta do Patrimônio Separado, no montante total de R\$ 300,000,00 (trezentos mil reais), proporcional por cota, a ser realizado em até 3 (três) dias úteis contados da formalização desta Assembleia, com a finalidade de viabilizar o pagamento das despesas ordinárias e extraordinárias da Emissão, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento dos condomínios e respectivos IPTUs dos imóveis objeto do Instrumento de Transação, celebrado em 14 de março de 2025 e débitos fiscais;
- (ii) Aprovar a substituição do atual Agente Fiduciário pela TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000 ("Novo Agente Fiduciário"), neste ato devidamente representada na forma de seu Contrato Social, para atuar na qualidade de agente fiduciário, nos termos da Resolução CVM nº 17, conforme proposta que seguirá anexa à Ata de Assembleia;
- (iii) Aprovar a contratação da Sferrari Gestão Empresarial Ltda ("Sferrari"), nos termos da proposta comercial que segue na forma do Anexo III à presente ata;
- (iv) Aprovar a rescisão da contratação da PLANETA SERV ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA. ("Planeta"), para a prestação dos serviços de gestão de carteiras da operação, com efeitos a partir de julho de 2026, autorizando a Securitizadora a praticar todos os atos necessários à formalização da referida rescisão.
- (v) Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente AGT.

6. DELIBERAÇÕES: Após as discussões relativas às matérias acima, os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem voto em contrário ou abstenção, deliberaram pela aprovação integral dos itens descritos na Ordem do Dia.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS: A Securitizadora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da RCV 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

Os Titulares dos CRI declaram que analisaram de forma diligente o conteúdo da Ordem do Dia, razão pela qual assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Securitizadora e o



Agente Fiduciário indenizes e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que este venha eventualmente a incorrer em decorrência das deliberações tomadas no âmbito desta AGT.

Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, o Titular dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação ao quanto deliberado nesta AGT.

Para os fins desta AGT, os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização Consolidado e/ou nos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização Consolidado).

A Emissora informa que a presente AGT atendeu a todos os requisitos e orientações de procedimentos para a sua realização, conforme determina Resolução CVM 60.

Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão das qualificações e assinaturas do Titular dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

8. ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada de forma eletrônica.

São Paulo, 12 de agosto de 2026.

Mesa:

Guilherme Marcuci Machado
Presidente

Amanda Lourdes Silva
Secretária

(Esta ata é cópia fiel do documento original)