

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DA SÉRIE ÚNICA DA 31ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 23 DE JANEIRO DE 2025.

1. DATA, HORA E LOCAL: Em 23 de janeiro de 2025, às 10h00, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”) e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários 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 Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, 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 E INSTALAÇÃO: Nos termos do Art. 28 da Resolução CVM 60, e da Cláusula 12.15 do Termo de Securitização (conforme definição nos Documentos da Operação), a convocação foi dispensada devido à presença de 100% (cem por cento) dos titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 31ª Emissão da Securitizadora (“Titulares de CRI”, “CRI” e “Emissão”).

3. PRESENÇA: Presentes:

- (i) os representantes dos Titulares do CRI, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata;
- (ii) os representantes da **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade por ações, com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 12.901, CENU Torre Norte, 11º andar, Cidade Monções, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário”);
- (iii) os representantes da Emissora;
- (iv) os representantes da **Steelcorp Construction S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 51.354.194/0001-64, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Professor Jose Lannes nº 40, 7º andar, conjunto 72, Cidade Monções, CEP 04.571-100 (“SteelCorp S.A.”);
- (v) o Sr. **Roberto Luiz Justus**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.523.155 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 996.160.848-87, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com escritório na Praça Professor Jose Lannes nº 40, 7º andar, conjunto 72, Cidade Monções, CEP 04.571-100 (“RJ”);
- (vi) os representantes da **Steelcorp Ltda.** (atual denominação social da Dry Service Ltda.), sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na

Praça Professor Jose Lannes nº 40, Cidade Monções, 7º Andar, Conj 71, CEP 4.571-100, inscrita no CNPJ sob o nº 47.916.894/0001-28 (“SteelCorp Ltda.”, e quando em conjunto com RJ, denominados “Fiadores”);

- (vii) os representantes da **Dry Home Soluções para Construção a Seco Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Santo André, estado de São Paulo, na Rua Vereador José Nanci, 231, Parque Jaçatuba, CEP 09.290-415, inscrita no CNPJ sob o nº 19.148.085/0001-88 (“Dry Home”);
- (viii) os representantes da **Dry Construction Soluções para Construção a Seco Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Guarulhos, estado de São Paulo, na Avenida Guarulhos, 3.869, Ponte Grande, CEP 07.031-001, inscrita no CNPJ sob o nº 15.833.925/0001-90 (“Dry Construction”);
- (ix) os representantes da **Cardoso Holding Administração e Participações Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Santo André, estado de São Paulo, Rua João Ribeiro, 320, Campestre, CEP 09.070-250, inscrita no CNPJ sob o nº 45.520.470/0001-14 (“Cardoso Holding”);
- (x) os representantes da **Drywall Rio Soluções para Construção a Seco Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua José Clemente, 134, E136, São Cristóvão, CEP 20.930-420, inscrita no CNPJ sob o nº 42.464.901/0001-84 (“DryWall”);
- (xi) os representantes da sociedade atualmente liquidada **Cardoso e Din Participações Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1.069, Andar 5, Sala 53, Setor B, Vila Olímpia, CEP 04.547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 46.410.917/0001-65 (“Cardoso e Din”), Srs. Heverton Cornélio e Fábio Rosário Din;
- (xii) os representantes da **Placlux Indústria de Materiais de Construção a Seco Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Araucária, estado do Paraná, na Avenida dos Pinherais, 1.077, galpão 09, Capela Velha, CEP 83.705-575, inscrita no CNPJ sob o nº 09.133.239/0001-04 (“Placlux”);
- (xiii) os representantes da **Drylog Transportes Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Santo André, estado de São Paulo, na Rua Vereador José Nanci, 231, Galpão B, Parque Jaçatuba, CEP 09.290-415, inscrita no CNPJ sob o nº 46.471.377/0001-20 (“DryLog”);
- (xiv) os representantes da **Steel Bank Securitizadora S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Professor José Lannes, 40, conjunto 72, Cidade Monções, CEP 04.571-100, inscrita no CNPJ sob o nº 42.566.226/0001-02 (“Steel Bank”);
- (xv) o Sr. **Heverton Cornélio**, brasileiro, empresário, divorciado, residente e domiciliado na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Rua João Ribeiro, 320, apto. 162, portador da cédula de identidade nº 47.216.628 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 392.626.998-75 (“Heverton”); e
- (xvi) o Sr. **Fábio Rosário Din**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 299.901.890 SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 288.345.808-18, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **Cristiane Palmeira Din**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 223.324.898-86, portadora da cédula de identidade nº 42.619.070-1, ambos residentes e

domiciliados na cidade de Diadema, estado de São Paulo, na Rua Prof. Evandro Caiafa Esquivel, 235, apto. 134, Bloco 2 (“Fábio” e, quando em conjunto com Dry Home, Dry Construction, Cardoso Holding, DryWall, Cardoso e Din, Placlux, DryLog, Steel Bank e Heverton, denominados “Fiadores Originais”);

4. **MESA:** Presidente: Guilherme Marcuci Machado; e Secretária: Nathalia Machado Loureiro.

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as matérias constantes nos itens abaixo:

(a) aprovar a assunção da dívida representada pelas Notas Comerciais emitidas pela Dry Home e pela Dry Construction (em conjunto denominadas “Emitentes Originais”), pela **SteelCorp S.A.**, conforme “*Acordo de Reorganização Societária e Outras Avenças*” celebrado entre tais partes e/ou seus controladores e outras pessoas em 25 de agosto de 2023 (“Acordo de Reorganização Societária”);

(b) Aprovar a celebração do instrumento de Segundo Aditamento ao Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada da Dry Home e ao Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada da Dry Construction (“Segundo Aditamento”), pelo qual a **SteelCorp S.A.** torna-se a única emitente das Notas Comerciais, em substituição à Dry Home e Dry Construction (“Nova Emitente”);

(c) aprovar a consolidação de ambos os Termos de Emissão de Notas Comerciais emitidos originalmente pela Dry Home e pela Dry Construction, passando a vigor um único Termo de Emissão de Notas Comerciais, nos termos do Segundo Aditamento;

(d) Aprovar a alteração dos Fiadores Originais da Emissão para que os fiadores passem a ser somente os Fiadores, liberando da fiança, por consequência, os Fiadores Originais;

(e) Aprovar a liberação da cessão fiduciária, prevista na Cláusula 6.2 e subcláusulas dos Termos de Emissão das Notas Comerciais, como garantia da Emissão e, por conseguinte, autorização para distratar o respectivo instrumento particular que dispôs sobre a cessão fiduciária e alterar todos os Documentos da Operação para excluir qualquer menção à cessão fiduciária;

(f) Aprovar a alteração de condições comerciais dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, a serem refletidas no Segundo Aditamento, quais sejam, **(f.i)** a incorporação de juros incorridos entre o último pagamento realizado no âmbito das Notas Comerciais e a primeira data de pagamento prevista no novo fluxo de pagamento aprovado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 21 de agosto de 2024 (“Assembleia Especial Ago/24”); **(f.ii)** alteração do cronograma de pagamento, considerando-se o valor atualizado do saldo da Dívida, na forma indicada no Anexo II da ata da Assembleia Especial Ago/24, **(f.iii)** a recomposição do Fundo de Despesas em até 7 (sete) Dias Úteis contados da celebração do Segundo Aditamento;

(g) Aprovar a dispensa do cumprimento (waivers) de determinadas obrigações, quais sejam:

(g.i) a não declaração do Vencimento Antecipado Automático nos termos da Cláusula 5.1.1 item (i) dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, e o subsequente afastamento do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, conforme previsto na Cláusula 6.1, itens (i) e (ii) do Termo de Securitização (conforme definido nos Documentos da Operação), em razão da cessão das Notas Comerciais pelas Emitentes Originais à SteelCorp S.A.;

(g.ii) a não declaração do Vencimento Antecipado Automático nos termos da Cláusula 5.1.1 item (iv) dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, e o subsequente afastamento do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, conforme previsto na Cláusula 6.1, itens (i) e (ii) do Termo de Securitização (conforme definido nos Documentos da Operação), em razão da dissolução da Fiadora Original Cardoso e Din Participações Ltda.;

(g.iii) a não declaração do Vencimento Antecipado Automático nos termos da Cláusula 5.1.1 item (xi) dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, e o subsequente afastamento do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, conforme previsto na Cláusula 6.1, itens (i) e (ii) do Termo de Securitização (conforme definido nos Documentos da Operação), em razão da ocorrência de eventos de vencimento antecipado automáticos previstos nos Termos de Emissão de Notas Comerciais Dry Home e Dry Construction;

(g.iv) a não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático nos termos da Cláusula 5.2.1 item (i) dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, e o subsequente afastamento do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, conforme previsto na Cláusula 6.1, itens (i) e (ii) do Termo de Securitização (conforme definido nos Documentos da Operação), em razão da ocorrência de inadimplemento não sanado das obrigações pecuniárias estabelecida nos Termos de Emissão de Notas Comerciais, conforme descritas no Anexo II da ata da Assembleia Especial de Investidores realizada em 29/01/2024;

(g.v) a não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático nos termos da Cláusula 5.2.1 item (ii) dos Termos de Emissão de Notas Comerciais (incluindo-se o *waiver* pelo descumprimento da obrigação contida na Cláusula 6.1.4 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais), e o subsequente afastamento do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, conforme previsto na Cláusula 6.1, itens (i) e (ii) do Termo de Securitização (conforme definido nos Documentos da Operação), em razão do descumprimento das obrigações não pecuniárias estabelecida nos Termos de Emissão de Notas Comerciais, conforme descritas no Anexo III da ata da Assembleia Especial de Investidores realizada em 29/01/2024;

(g.vi) a não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático nos termos da Cláusula 5.2.1 item (xxiv) dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, e o subsequente afastamento do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, conforme previsto na Cláusula 6.1, itens (i) e (ii) do Termo de Securitização (conforme definido nos Documentos da Operação), em razão da ausência de registro das Garantias e dos Termos de Emissão de Notas Comerciais;

(f.vii) a não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático nos termos da Cláusula 5.2.1 item (xxvii) dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, e o subsequente afastamento do Resgate

Antecipado Obrigatório dos CRI, conforme previsto na Cláusula 6.1, itens (i) e (ii) do Termo de Securitização (conforme definido nos Documentos da Operação) em razão da não observância dos Índices Financeiros;

(g.viii) a não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático nos termos da Cláusula 5.2.1 item (xxii) dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, e o subsequente afastamento do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, conforme previsto na Cláusula 6.1, itens (i) e (ii) do Termo de Securitização (conforme definido nos Documentos da Operação), em razão do descumprimento do Fluxo Mensal Mínimo (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária);

(h) aprovar a alteração dos Anexos I, III, IV, V e VI do Termo de Emissão de Notas Comerciais para **(h.i)** alterar a lista dos Empreendimentos Alvo objeto da Destinação Futura, **(h.ii)** alterar e consolidar o Cronograma Indicativo da Destinação dos Recursos, **(h.iii)** alterar a descrição das datas de pagamento das Notas Comerciais refletindo o quanto deliberado na Assembleia Especial Ago/24, **(h.iv)** prever os novos custos e despesas decorrentes da reestruturação ora aprovada nesta Assembleia, e **(h.v)** alterar o modelo da Declaração de Comprovação de Destinação de Recursos Oriundos das Notas Comerciais a fim de incluir a Steelcorp Construction S.A., bem como as alterações correspondentes no Termo de Securitização;

(i) aprovar a inclusão do novo item “iii” na Cláusula 5.2.1 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, a fim de prever que constitui um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático o desenquadramento do Fundo de Despesas, em relação ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, não sanado no prazo previsto na Cláusula 9.1.5 do Termo de Emissão de Notas Comerciais;

(j) aprovar a alteração das Cláusulas 9.1.8, 9.1.9 e 9.2.2, bem como a exclusão da Cláusula 9.2.3 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, a fim de refletir a deliberação do item (i), acima;

(k) aprovar a concessão do prazo de 30 (trinta) dias, contados da celebração do Segundo Aditamento, para que os Termos de Emissão de Notas Comerciais, seus primeiros aditamentos e o Segundo Aditamento sejam levados a registro nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da circunscrição em que se localiza o domicílio da Devedora;

(l) aprovar a concessão do prazo de até 28 de fevereiro de 2025 para que a Devedora encaminhe a primeira Declaração de Comprovação de Destinação de Recursos Oriundos das Notas Comerciais e o primeiro Relatório de Verificação;

(m) aprovar a concessão do prazo de até 30 de abril de 2026 para a primeira apuração dos Índices Financeiros da Devedora, referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025;

(n) a consignação de que a celebração e o quanto previsto no Segundo Aditamento (e outros documentos e instrumentos a eles vinculados), não serão, de qualquer forma, considerados como descumprimento contratual ou motivação para acionamento de gatilhos e/ou exercício de quaisquer direitos previstos nos Termos de Emissão de Notas Comerciais contra a Nova Emitente, Fiadores,

Emitentes Originais e Fiadores Originais, relacionados a eventuais descumprimentos contratuais e obrigacionais praticados até esta data;

(o) Aprovar a alteração da Cláusula 6.3.4 do Termo de Securitização para prever que as deliberações nas Assembleias de Pedido de Waiver sejam aprovadas, (i) em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes na Assembleia;

(p) a autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todo e qualquer ato, e celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos e/ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias indicadas acima.

6. DELIBERAÇÕES: Após as discussões sobre os temas constantes na Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, manifestaram **APROVAÇÃO** unânime da totalidade das matérias da Ordem do Dia, sem registro de votos contrários ou abstenções.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário informam aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento no risco de crédito, em razão da troca do Devedor, redução do percentual garantido pelas Garantias, tendo em vista a liberação da Cessão Fiduciária. Consigna, ainda, que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representado por seu gestor, administrador ou procurador deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento.

Os Titulares dos CRI declaram para todos os fins e efeitos de direito, reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual assumem a responsabilidade por tais atos, respondendo por sua validade e legalidade, mantendo o Agente Fiduciário e a Emissora indenizados de despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos aqui praticados, exceto no que tange às obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário e a Emissora nos termos dos documentos da operação e da legislação.

As deliberações e aprovações acima referidas devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares dos CRI e, portanto, não poderão (i) ser interpretadas como uma renúncia dos Titulares dos CRI quanto ao cumprimento, pelos Fiadores Originais e pela Emissora, de quaisquer obrigações previstas nos documentos da operação que não tenham sido expressamente deliberadas nesta ata; ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Titulares dos CRI, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado em referidos documentos, exceto pelo deliberado na presente Assembleia, nos exatos termos acima.

As partes, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências,

respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora 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, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previsto na 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 dos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

Todo e qualquer termo que não fora definido na presente Ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído nos Documentos da Operação.

As partes aqui presentes concordam que a presente ata poderá ser assinada eletronicamente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 do Decreto 10.278. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

7. 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, em atenção ao disposto no item 1 acima.

São Paulo, 23 de janeiro de 2025

Mesa:

(certifico que a presente ata é cópia fiel de ata lavrada em livro próprio)


Nathalia Machado Loureiro
Diretora