



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 15ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2025

DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 17 de abril de 2025, às 09:00 horas, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Emissora"), localizada na na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, CEP 01451-001, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definidos) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação (conforme abaixo definidos) ("Assembleia").

MESA: Presidente: Guilherme Marcuci Machado; Secretária: Nathalia Machado Loureiro.

CONVOCAÇÃO: Dispensada, em razão da presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação, nos termos da Cláusula 14.11 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 15ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*" ("Titulares dos CRI", "CRI", "Emissão", e "Termo de Securitização", respectivamente).

PRESENÇA: Presentes os representantes: (i) dos Titulares dos CRI, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata ("Anexo I"); (ii) da Emissora; e (iii) da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário").

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) Aprovar que não seja declarado Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos da cláusula 8.2, subitem (i), da Cédula de Crédito Bancário ("CCB"), em face do cumprimento intempestivo da obrigação não pecuniária de atualizar trimestralmente a lista de Direitos Creditórios em razão da celebração de novos Contratos de Compra e Venda, conforme previsto nas cláusulas 3.12, 3.12.1 e 3.12.2 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças ("Contrato de Cessão Fiduciária"), bem como aprovar *waiver* para não declarar o vencimento antecipado da Emissão em virtude do inadimplemento da Devedora, relativo a obrigação de atualização da lista de Direitos Creditórios para todos os trimestres anteriores, contados desde a Data de Emissão.



- (ii)** Aprovar que não seja declarado Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos da cláusula 8.2, subitem (i), da CCB, em face do descumprimento da obrigação não pecuniária de encaminhar cópias das declarações de imposto de renda dos Avalistas, com relação ao exercício encerrado, conforme previsto na cláusula 7.3.10 da CCB
- (iii)** Aprovar que não seja declarado Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos da cláusula 8.2, subitem (i), da CCB, em face do descumprimento da obrigação não pecuniária de atualização anual do Valor de Avaliação (definido nos Documentos da Operação), conforme previsto na cláusula 7.1.1 do Instrumento Particular De Alienação Fiduciária De Imóveis Em Garantia E Outras Avenças ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis");
- (iv)** Aprovar que não seja declarado Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos da cláusula 8.2, subitem (i), da CCB, em face do descumprimento da obrigação não pecuniária da Devedora contabilizar a Alienação Fiduciária na sua escrituração ou fazer constar nota explicativa no seu balanço, conforme previsto na cláusula 5.1, subitem (h), do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis;
- (v)** Aprovar que não seja declarado Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos da cláusula 8.2, subitem (i), da CCB, em face do descumprimento da obrigação não pecuniária de encaminhar anualmente cópia das demonstrações financeiras do último exercício encerrado, conforme previsto na cláusula 6.1 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas");
- (vi)** Aprovar que não seja declarado Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos da cláusula 8.2, subitem (i), da CCB, em face do descumprimento da obrigação não pecuniária de registrar o Aditamento ao Instrumento Particular De Cessão Fiduciária E Promessa De Cessão Fiduciária De Direitos Creditórios Em Garantia E Outras Avenças ("Aditamento" e "Contrato de Cessão Fiduciária") na sede das partes, conforme definido na cláusula 8.1 do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (vii)** Caso aprovados os itens (ii) a (vi) acima, aprovar a concessão de prazo adicional de 20 (vinte) Dias Úteis, contados da formalização desta assembleia, para cumprimento das referidas obrigações;
- (viii)** Aprovar a alteração da definição de Valor do Fundo de Reserva, prevista no item II – Termos Definidos do Termo de Securitização, que passará a vigorar com o valor de 1 (uma) parcela mensal vincenda de Juros Remuneratórios e Amortização ("PMT"), bem como a alteração de qualquer outra cláusula que faça menção ao Valor do Fundo de Reserva nos Documentos da Operação;
- (ix)** Caso aprovado o item (viii) acima, aprovar que os recursos excedentes ao novo Valor do Fundo de Reserva, bem como recursos decorrentes de eventuais



aplicações financeiras, sejam utilizados para a realização de amortização extraordinária dos CRI, apenas após a comprovação da conclusão do processo de individualização das matrículas do Empreendimento (definido nos Documentos da Operação);

- (x) Examinar, discutir e aprovar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado referente ao exercício financeiro findo em 31 de dezembro de 2024; e

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

DELIBERAÇÕES:

Iniciados os trabalhos e após leitura da ordem do dia, os Titulares dos CRI deliberaram, por unanimidade, pela aprovação na íntegra dos itens descritos na Ordem do Dia, sem quaisquer ressalvas, reprovações e abstenções, desde já, dispensado a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

Em face das deliberações dos itens acima, ficam a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, autorizados a realização de todo e quaisquer atos para dar atendimento ao quanto deliberado nesta Assembleia, bem como, para a celebração dos aditamentos aos documentos que se façam necessários para a efetivação das deliberações tomadas nesta assembleia, devendo ocorrer em até 30 Dias Úteis da formalização da presente Ata de Assembleia.

Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

A Securitizadora informa que a presente assembleia atendeu todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme prevista na Resolução CVM 60 e nos termos da legislação aplicável.

O Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia. Assim, reforça que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venha a incorrer em decorrência dos atos praticados, sem culpa ou dolo, em observância às decisões tomadas nesta Assembleia. O Agente Fiduciário e a



Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles no instrumento de emissão e na legislação aplicável.

As deliberações e aprovações acima referidas devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares dos CRI e, portanto, não poderão ser interpretadas como alteração, novação, precedente, remissão, liberação (expressa ou tácita) ou renúncia, seja provisória ou definitiva, de quaisquer outros direitos dos Titulares dos CRI previstos no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações desta assembleia podem apresentar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento de exposição, pelos Titulares dos CRI, ao risco de crédito da Devedora, em razão da não declaração de vencimento antecipado em face dos descumprimentos das obrigações acima elencadas. Consigna ainda que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador do Investidor, ao tomar de decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as deliberações de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de gestão ou política interna.

A presente Assembleia será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores.

Termos iniciados por letra maiúscula e de outra forma não definidos na presente ata de assembleia especial terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a se tratar, a Sra. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pelos presentes.

São Paulo, 17 de abril de 2025.

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



Nathalia Machado Loureiro
Diretora