



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 79ª EMISSÃO EM CINCO SÉRIES DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 14 de maio de 2025.

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 14 de maio de 2025, às 10h20min, de forma exclusivamente digital, coordenada pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora" ou "Emissora"), com a dispensa da videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 24 de dezembro de 2021 ("RCVM 60").

2. PRESENÇA: Representantes **(i)** de **100% (cem por cento)** dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI" e "Titulares dos CRI", respectivamente) da 79ª Emissão Em Cinco Séries da Emissora ("Emissão"), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata; **(ii)** da **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira devidamente autorizada pelo BACEN, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, ("Agente Fiduciário"); e **(iii)** da Emissora.

3. MESA: Presidente: Sr. Guilherme Marcuci Machado e **Secretária:** Sra. Nathalia Machado Loureiro.

4. CONVOCAÇÃO: Dispensada, em razão da presença dos representantes que compõe 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 14.4.1 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 79ª Emissão Em Cinco Séries da Emissora ("Termo de Securitização"), e do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) Aprovar a liberação do Fundo de Obras, à Devedora, na Conta de Livre Movimentação, no valor de R\$ 1.793.089,20 (um milhão, setecentos e noventa e três mil, oitenta e nove reais e vinte centavos), no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar da presente data, dispensadas, exclusivamente para esta liberação, o cumprimento, pela Devedora, das Condições Precedentes e das Condições Precedentes Fundo de Obras, sendo certo que o referido recurso deverá ser direcionado para custeio de



despesas de natureza imobiliária vinculadas a obra do Empreendimento, e qualquer nova liberação deverá observar o cumprimento da totalidade das Condições Precedentes e das Condições Precedentes Fundo de Obras, conforme o caso, bem como do cumprimento integral das demais obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação;

(ii) Aprovar a não realização das Amortizações Programadas (conforme termo definido no Termo de Securitização) previstas para ocorrerem nas próximas 3 (três) Datas de Pagamento imediatamente subsequente a realização da presente assembleia, sendo certo que, passado o referido período, as Amortizações Programadas deverão ser retomadas a partir do mês subsequente, inclusive, conforme estabelecido nos Documentos da Operação;

(iii) Se aprovado o item (ii) acima, autorizar a alteração do Cronograma de Pagamento constante no Anexo I do Termo de Securitização e no Anexo III do Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Cinco Séries, para Colocação Privada, da Real Park Investimentos Ltda. ("Instrumento de Emissão de Notas Comerciais") que passará a vigorar de acordo com o cronograma de pagamento conforme Anexo II desta Ata de Assembleia ("Novo Cronograma de Pagamentos"); e

(iv) Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, para a celebração dos documentos que se façam necessários para a efetivação das deliberações tomadas nesta assembleia, inclusive providenciar os aditamentos aos Documentos da Operação.

6. 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, desde já, dispensado a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

6.1. Os termos em maiúsculas mencionados na presente ata têm o significado que lhes é dado nos Documentos da Operação.

6.2. Em virtude do exposto acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação ao quanto deliberado nesta assembleia.

6.3. Os Titulares dos CRI foram questionados 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 nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, no artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente



6.4. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

6.5. Por fim, os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à CVM 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.

6.6. A Securitizadora e o Agente Fiduciário informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. Assim, reforça que estes são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que a Securitizadora e o Agente Fiduciário, sem culpa grave ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório, exceto no que tange às obrigações decorrentes do Termo de Securitização e da legislação aplicável.

6.7. As Partes reconhecem a forma de assinatura desta ata por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

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.

São Paulo, 14 de maio de 2025.

(Certifico que a presente ata é reprodução integral e fiel da ata original devidamente assinada pelas partes.)


Nathalia Machado Loureiro
Diretora