



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 1ª E DA 2ª SÉRIE DA 10ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 05 de setembro de 2025

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 05 de setembro de 2025, 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, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, CEP 01451-001 ("Emissora"), 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 Imobiliários, em Duas Séries, da 10ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 19 do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Duas Séries, da 10ª Emissão da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.*", celebrado em 16 de setembro de 2022, conforme aditado ("Termo de Securitização"), assim como regulamentação vigente.

3. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando de 100% dos CRI em Circulação; (ii) **H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001 50, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); e (iii) os representantes da Emissora.

4. MESA:

Presidente: Guilherme Marcuci Machado; e Secretário(a): Sofia Alonso.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:



- (i)** Aprovar a concessão de waiver, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 16.1, subitem (vi) do Termo de Securitização bem como, na Cláusula 13.1 subitem (vi) do "Contrato De Cessão De Créditos Imobiliários E Outras Avenças" ("Contrato de Cessão"), em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária de envio pela Cedente e Devedora, à Securitizadora, do respectivo balanço patrimonial auditado relativo ao exercício social encerrado em 2025, conforme estabelecido na Cláusula 21.2 do Contrato de Cessão;
- (ii)** Caso aprovado o item (i) acima, conceder prazo adicional de 60 (sessenta) dias corridos contados da celebração da data desta assembleia, para que a Devedora apresente a obrigação requerida;
- (iii)** Aprovar a concessão de waiver a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 16.1, subitem (vi) do Termo de Securitização, bem como, na Cláusula 13.1 subitem (vi) do Contrato de Cessão, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária de envio pela Fiduciante à Securitizadora, do respectivo registro formalizado do 1º Aditamento ao "Instrumento Particular De Cessão Fiduciária De Recebíveis Futuros" ("Cessão Fiduciária") conforme estabelecido na Cláusula 1.4 da Cessão Fiduciária;
- (iv)** Caso aprovado o item (iii) acima, conceder prazo adicional de 30 (trinta) dias corridos contados da celebração da data desta assembleia, para que a Devedora apresente a obrigação requerida;
- (v)** Aprovar a concessão de waiver a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 16.1, subitem (vi) do Termo de Securitização bem como, na Cláusula 13.1 subitem (vi) do Contrato de Cessão, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária de envio pela Fiduciante à Securitizadora do Relatório Gerencial mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês conforme estabelecido na Cláusula 4.2 da Cessão Fiduciária;
- (vi)** Caso aprovado o item (v) acima, conceder prazo adicional de 60 (sessenta) dias corridos contados da celebração da data desta assembleia, para que a Devedora apresente a obrigação requerida;
- (vii)** Aprovar a concessão de waiver a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 16.1, subitem (vi) do Termo de Securitização bem como, na Cláusula 13.1 subitem (vi) do Contrato de Cessão, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária de envio pela Fiduciante à Securitizadora da comprovação de notificação feita às operadoras de saúde conforme estabelecido na Cláusula 6.1 subitem (i) da Cessão Fiduciária;



- (viii)** Caso aprovado o item (vii) acima, conceder prazo adicional de 30 (trinta) dias corridos contados da celebração da data desta assembleia, para que a Devedora apresente a obrigação requerida;
- (ix)** Aprovar a concessão de waiver a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 16.1, subitem (xxi) do Termo de Securitização bem como, na Cláusula 13.1 (xxi) do Contrato de Cessão, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária de envio pela Cedente, Garantidores, Devedora e referente ao Imóvel situado à Rua do Bispo, n.º 18, Rio Comprido, Rio de Janeiro, à Securitizadora da Cessionária de Certidão Negativa ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa relativamente a todos os tributos federais, estaduais e municipais, conforme estabelecido na Cláusula 21.5 do Contrato de Cessão;
- (x)** Caso aprovado o item (vii) acima, conceder prazo adicional de 30 (trinta) dias corridos contados da celebração da data desta assembleia, para que a Devedora apresente a obrigação requerida;
- (xi)** Aprovar a retificação da Ordem Do Dia (i), da "*Assembleia Especial De Investidores Dos Certificados De Recebíveis Imobiliários Da 1ª E Da 2ª Série Da 10ª Emissão Da Canal Companhia De Securitização de 18 de junho de 2025*" ("AGT 2025.06.18") que deliberou pela alteração do Cronograma, sendo certo que, passará a vigorar conforme Anexo II abaixo; e
- (xii)** Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação.

Antes das deliberações, os Titulares de 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 inexistia.

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.

Para os fins desta assembleia, 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 e/ou nos Documentos da Operação.



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

Por fim, 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.

O Agente Fiduciário informa ao(s) Titular(es) dos CRI que as deliberações desta assembleia podem apresentar riscos mensuráveis e não mensuráveis, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição do(s) Titular(es) dos CRI ao risco de crédito em razão da constituição de AFI Superveniente do Imóvel Garantia 1 sem a exigência de avaliações periódicas do referido bem. Tal ausência de reavaliação pode comprometer a precisão do valor atribuído ao imóvel em relação às Obrigações Garantidas, o que, por sua vez, poderá resultar em insuficiência das garantias vinculadas aos CRI.

O Agente Fiduciário informa que os titular(es) dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por ele 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 desde que em estrita observação às decisões tomadas pelos Titular(es) dos CRI. Assim, reforça que os titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

O Agente Fiduciário e a Emissora não são responsáveis por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos Titular(es) dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age com diligência observando as respectivas regras a ele aplicáveis.

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, 05 de setembro de 2025.