



# CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA DA 132ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 10 de dezembro de 2025

## 1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 10 de dezembro de 2025, às 15:00, 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 Faria Lima, 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, CEP 01451-001.

## 2. CONVOCAÇÃO:

A Assembleia foi convocada por meio de edital de convocação publicado na edição do jornal Diário do Acionista, em versão digital, nos dias 21, 24 e 25 de dezembro de 2025 e em versão impressa nas mesmas datas, nos termos da Cláusula 12 e seguintes do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 132ª Emissão da Canal Companhia de Securitização", conforme aditado, ("Edital de Convocação" e "Termo de Securitização", respectivamente).

## 3. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando de 3,85% dos CRI em Circulação; (ii) os representantes da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); e (iii) os representantes da Emissora.

## 4. MESA:

Presidente: Guilherme Marcuci Machado; e Secretário(a): Maria Milani.

## 5. ORDEM DO DIA:



Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a alteração do Prêmio de Amortização ou Resgate Extraordinário, previsto na Cláusula 3.1 do Termo de Securitização, bem como na Cláusula 5.2 do *Termo Constitutivo Da 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais, Com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, Em Série Única, Para Colocação Privada, Da Lotus Tower Empreendimentos Imobiliários E Participações Ltda.* ("Termo de Emissão de Notas Comerciais"), que passará a vigorar conforme redação abaixo:

$$(1.25 \times SD_0 - \sum_{i=1}^n PMTi - SDdt) * \%Amortizado$$

Sendo:

$SD_0$ : o valor da emissão dos CRI Subordinados;

$\sum_{i=1}^n PMTi$ : o somatório dos valores pagos pela Emissora aos

Titulares de CRI que sejam titulares de CRI Subordinados em decorrência do presente Termo de Securitização até a data do Resgate Antecipado Obrigatório;

$SDdt$ : o saldo devedor dos CRI Subordinados na data do Resgate Antecipado Obrigatório; e

$\%Amortizado$ : o % (percentual) do saldo de emissão amortizado no evento que engatilhou o prêmio.

- (ii) Aprovar a alteração do prazo necessário para o envio de solicitação por escrito para a realização de amortização extraordinária das Notas Comerciais, previsto na Cláusula 4.1 do Termo de Securitização e na Cláusula 5.1 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, que passará a ser de 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de amortização; e
- (iii) A autorização para que o Agente Fiduciário e a Emissora pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias aprovadas acima.

## 6. DELIBERAÇÕES:

Após as discussões relativas às matérias acima, os Titulares de CRI, representando 100% dos presentes, o que é equivalente à 3,85 % dos CRI em Circulação, sem voto em contrário ou abstenção, deliberaram pela aprovação integral dos itens descritos na Ordem do Dia, por meio de Instrução de voto.



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 inexistente

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.

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

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.

Os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados, desde que (i) seguido estritamente o que fora deliberado nesta assembleia e (ii) que tal ato não seja eivado de dolo ou culpa.

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.

## **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, 10 de dezembro de 2025.