



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 110ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 24 de dezembro de 2025

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 24 de dezembro 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 ("Emissora"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, São Paulo/SP, CEP 01451-001, 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:

Dispensada a convocação, tendo em vista a presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 110ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 15.10.2. do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 110ª Emissão, em Classe Única, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela AG7 Partners Participações Societárias S.A*" celebrado em 23 de agosto de 2024, 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) 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 Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF 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 Machado; e Secretária: Sofia Alonso.



5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a alteração das Cláusulas 7.1 do Termo de Securitização e 5.1 do Termo de Emissão, que passarão a vigorar nos termos abaixo:

“Cascata de Pagamento: A ordem de prioridade de pagamentos descrita abaixo, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora até o momento da verificação (4 dias úteis antes da data de pagamento), como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia devem ser aplicados de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

I. Pagamento das Despesas da Operação, em caso de insuficiência de recursos no Fundo de Despesas;

II. Pagamento de parcela(s) de Remuneração dos CRI (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

III. Pagamento de parcela(s) de Amortização Ordinária dos CRI (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

IV. Pagamento da parcela de Remuneração dos CRI imediatamente vincenda;

V. Amortização Ordinária dos CRI no respectivo mês de acordo com os Cronogramas de Pagamentos, se aplicável;

VII. Recomposição do Fundo de Despesas;

VIII. Recomposição do Fundo de Reserva;

VI. Amortização extraordinária compulsória dos CRI (Cash Sweep)

- (i) Caso aprovado o item acima, autorizar a utilização do valor retido na Cascata de Pagamentos referente aos meses de setembro de 2025, outubro de 2025 e novembro de 2025 no montante total de R\$ 1.655.488,13 (um milhão, seiscentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e treze centavos) para fins de realização de Amortização Extraordinária dos CRI, a ser efetivada em até três dias úteis. O excedente do valor retido deve ser devolvido à devedora na mesma data da amortização;



- (ii) Aprovar a concessão de waiver, para que não seja caracterizado Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 10.1, subitem "ii", do Termo de Emissão, em razão do descumprimento de obrigação não pecuniária prevista na Cláusula 7.1.1 do mesmo instrumento, consistente na ausência de aditamento aos Instrumentos de Compromisso de Compra e Venda ("CCV") para inclusão da Securitizadora como Interveniente Anuente;
- (iii) Caso aprovado o item (v) acima, aprovar a concessão de prazo adicional de 30 (trinta) dias, contados da formalização da presente assembleia, para a efetiva formalização dos respectivos aditamentos aos CCV;
- (iv) Aprovar a concessão de waiver, para que não seja caracterizado Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 10.1, subitem "ii", do Termo de Emissão, em razão do descumprimento de obrigação não pecuniária prevista na Cláusula 7.2, subitem "ii", do mesmo instrumento, consistente na não realização, pelo Fidor Pessoa Jurídica, do distrato da CCV referente à unidade 201 inadimplente, mesmo após o transcurso do prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação do inadimplemento;
- (v) Caso aprovado o item (vii) acima, aprovar a concessão de prazo adicional de 60 (sessenta) dias, contados da formalização da presente assembleia, para que o Fidor Pessoa Jurídica promova a regularização da inadimplência da Unidade 201, seja mediante a quitação dos valores em aberto pelo respectivo Adquirente, ou por meio da formalização do distrato do respectivo CCV, em conformidade com a Cláusula 7.2, subitem "ii", do Termo de Emissão;
- (vi) Aprovar a inclusão de vedação expressa à celebração de contratos de permuta envolvendo Unidades vinculadas à presente Emissão, de modo que o Fidor Pessoa Jurídica e/ou a Devedora fiquem impedidos de realizar a alienação das Unidades por meio de permuta ou qualquer modalidade equivalente que não envolva pagamento em moeda corrente, devendo toda e qualquer comercialização observar, exclusivamente, a mecânica de venda estabelecida nas Cláusulas 7.1 e seguintes do Termo de Emissão, com a destinação integral dos valores à Conta Centralizadora e observância da Cascata de Pagamentos;
- (vii) Aprovar que toda e qualquer venda das Unidades vinculadas à presente Emissão somente poderá ser realizada mediante aprovação prévia, em Assembleia Geral de Titulares, dos respectivos termos e condições de venda, inclusive preço e forma de pagamento, permanecendo vedada qualquer comercialização que não observe tal deliberação;
- (viii) Aprovar a alteração do Cronograma de Pagamentos constante no Anexo do Termo de Emissão e do Cronograma de Pagamentos disposto no Anexo do Termo de Securitização, que passarão a vigorar conforme Anexo II desta ata; e



- (ix) 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% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem voto em contrário ou abstenção, deliberaram pela aprovação integral dos itens descritos na Ordem do Dia.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes dos Titulares dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização.

As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

O Agente Fiduciário e a Emissora 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, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da RCVM 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

A Securitizadora informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI, consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, conforme aplicável.

Os Titulares dos CRI, 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 Securitizadora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

A Emissora e o Agente Fiduciário informam que a presente assembleia atende todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60. A presente



ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Securitizadora divulga suas informações societárias.

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.

8. 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, 24 de dezembro de 2025.

(Está ATA é cópia fiel da original)