



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª E 2ª SÉRIES, DA 88ª (OCTOGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 20 de janeiro de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 20 de janeiro de 2026, 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 30, 31, e 6 de janeiro de 2026 e em versão impressa nas mesmas datas, nos termos da Cláusula 13 e seguintes do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 88ª (Octogésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários 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 0,01 % dos CRI em Circulação, conforme Instrução de Voto presente no Anexo I à presente Ata; (ii) os representantes do 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 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 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 da definição de Valor do Fundo de Reserva, previsto na cláusula 1ª do Termo de Securitização, que deverá considerar 2 (duas) parcelas de Juros Remuneratórios e de amortização programada dos CRI;
- ii. Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.1.2, do *Termo Da Primeira Emissão De Notas Comerciais, Em Duas Séries, Com Garantia Real E Fidejussória, De Distribuição Privada, Da Spe Green Usfv.*" (Nota Comercial), em decorrência do cumprimento intempestivo da obrigação não pecuniária do envio das apólices de seguro pré-operacionais, relativos à São João Del Rey II e III pela Emitente, estabelecido nas Cláusulas 4.9.1.3 e 4.9.1.4., da Nota Comercial, do mesmo modo que definido como Seguros Operacionais, do Termo de Securitização;
- iii. Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.1.2, da Nota Comercial, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária relativo ao envio das demonstrações financeiras auditadas dos Fiadores, estabelecido na Cláusula 9.1, subitem (ii), alíneas (a) e (b), da Nota Comercial;
- iv. Caso aprovado o item (iii) acima, conceder prazo adicional de 90 (noventa) dias corridos contados da celebração da ata de 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 8.1.2, da Nota Comercial, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária, de envio da Destinação de Recursos, relativas ao ano de 2025, conforme disposto na Cláusula 3.2.2.1, da Nota Comercial;
- vi. Caso aprovado o item (v) acima, conceder prazo adicional de 90 (noventa) dias corridos contados da celebração da ata de 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 8.1.2, da Nota Comercial, em decorrência do cumprimento intempestivo da obrigação não pecuniária da apresentação dos Contratos de Locação referente a Itajubá e a Piumhi, conforme disposto na Cláusula 8.1.2, subitem (xxiv), da Nota Comercial;



- viii. Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.1.2, da Nota Comercial, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária do registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, da Barbacena III e Piumhi, de acordo com a Cláusula 2.3.3, da Nota Comercial;
- ix. Caso aprovado o item (viii) acima, conceder prazo adicional de 90 (noventa) dias corridos contados da celebração da ata de assembleia, para que a Devedora apresente a obrigação requerida;
- x. Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.1.2, da Nota Comercial, em decorrência do desenquadramento do Fundo de Reserva, conforme previsto na cláusula 8.9 do Termo de Securitização;
- xi. Caso aprovado o item (x) acima, conceder prazo até dia 30 de janeiro, de 2026, para que a Devedora recomponha o Fundo de Reserva; e
- xii. 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 0,01 % dos CRI em Circulação, sem voto em contrário ou abstenção, deliberaram pela aprovação integral dos itens descritos na Ordem do Dia, visto que representam 100% dos Titulares dos CRI presentes, conforme a Cláusula 13.3 do Termo de Securitização.

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.

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 indenizados e a salvo 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, 20 de janeiro de 2026