



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 23 de março de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 23 de março de 2026, às 13:00 horas, 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"); (iii) os representantes da Emissora; e (iv) **AG7 PARTNERS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 14.828.134/0001-00, com sede na cidade de Curitiba, no Estado do Paraná, na Rua Paulo Gorski, nº 231, bairro Mossunguê, CEP 81.200-000, na qualidade de devedora ("Devedora").



4. MESA:

Presidente: Guilherme Machado; e Secretária: Amanda Lourdes Silva.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 8.1.7, subitem (ii) do Termo de Securitização e Cláusula 10.1, subitem (ii) do "Termo De Emissão Da 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Em Série Única, Para Colocação Privada, Da Ag7 Partners Participações Societárias S.A.", conforme aditado ("Notas Comerciais"), em decorrência do cumprimento intempestivo da obrigação não pecuniária de envio da apólice de seguro, indicando a Emissora como única beneficiária, nos termos da Cláusula 14.1, subitem (ii) das Notas Comerciais;
- (ii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 8.1.7, subitem (ii) do Termo de Securitização e Cláusula 10.1, subitem (ii) das Notas Comerciais, em decorrência do cumprimento intempestivo da obrigação não pecuniária de envio do Imposto de Renda de 2024/2025, em nome dos fiadores Alfredo Gulin Neto e Andressa Seixas Gulin, nos termos da Cláusula 14.1, subitem (i), alínea (c) das Notas Comerciais;
- (iii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 8.1.7, subitem (ii) do Termo de Securitização e Cláusula 10.1, subitem (ii) das Notas Comerciais, em decorrência do cumprimento intempestivo da obrigação não pecuniária de envio da declaração do Imposto de Renda de 2024/2025 e envio do comprovante de entrega perante a Receita Federal, em nome da fiadora Paola Seixas Gulin, nos termos da Cláusula 14.1, subitem (i), alínea (c) das Notas Comerciais;
- (iv) Aprovar a alteração da Cascata de Pagamento, disposta nas 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. *Recomposição do Fundo de Despesas;*
- III. *Recomposição do Fundo de Reserva;*
- IV. *Pagamento de parcela(s) de Remuneração dos CRI (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;*
- V. *Pagamento de parcela(s) de Amortização Ordinária dos CRI (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;*
- VI. *Pagamento da parcela de Remuneração dos CRI imediatamente vincenda;*
- VII. *Amortização Ordinária dos CRI no respectivo mês de acordo com os Cronogramas de Pagamentos, se aplicável;*
- VIII. *Retenção de 60% (sessenta por cento) dos montantes decorrentes do pagamento de Unidades Objeto da CF ou do Valor Mínimo de Desligamento das Unidades Objeto da CF, o que for maior, para pagamento da Amortização Extraordinária Compulsória pela Venda de Unidade. Caso os recursos retidos não sejam suficientes para realizar integralmente a referida amortização, a Devedora deverá realizar aporte complementar em montante necessário para viabilizar o cumprimento da amortização devida;*
- IX. *Amortização do Saldo Devedor no percentual mínimo da Emissão, se aplicável;*

Data de Pagamento	Amortização da Emissão a ser atingida
12/3/2026	15%
12/6/2026	30%
14/09/2026	45%
14/12/2026	60%
12/3/2027	100%

- a. *A Amortização do Saldo Devedor da Emissão deverá observar os percentuais mínimos acumulados, previstos na tabela acima, calculados sobre o valor total da Emissão; De modo que, (i) caso, em determinada Data de Pagamento, o percentual mínimo de amortização, previsto na tabela acima, já tenha sido atingido, não será exigida amortização adicional naquela data; e (ii) caso, em determinada Data de Pagamento, o percentual mínimo de amortização exigido não seja atingido, o Devedor deverá realizar aporte complementar, em montante suficiente para amortizar o percentual mínimo do Saldo Devedor da Emissão, conforme tabela acima.*



X. *Liberação do saldo remanescente para a Conta da Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data de pagamento.*

- (v) 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 dos 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.

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.

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, 23 de março de 2026.

Mesa:

Guilherme Machado
Presidente

Amanda Lourdes Silva
Secretária

(Esta ata é cópia fiel do documento original)