



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS DUAS SÉRIES DA 144ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 23 de março de 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 23 de março de 2026, às 16 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60") 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 Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conj. 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-913, via Teams.

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 03, 04 e 05 de março de 2026, e em versão impressa nas mesmas datas nos termos do "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 144ª Emissão, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos por RTDR Participações S.A.*", celebrado em 07 de maio de 2025 ("Termo de Securitização"), assim como regulamentação vigente.

3. **PRESENÇA:** Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando 12,96 % 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 sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"); e (iii) os representantes da Emissora.

4. **MESA:**

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

5. **ORDEM DO DIA:**

Deliberar sobre:



- (i) Aprovar a contratação da auditoria a ser realizada pela **UHY Bendoraytes & Cia Auditores Independentes** ("UHY"), com sede cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 12.399 - cj 73A - Cidade Monções, CEP 04.578-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.170.852/0002-58, para atuar nos termos da proposta que seguirá em anexo da ata de assembleia, sendo certo que as despesas serão custeadas com os recursos do Patrimonio Separado;

- (ii) Aprovar a substituição de garantia, consistente na exclusão dos Recebíveis, nos termos do *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças* ("Cessão Fiduciária de Recebíveis"), oriundos dos empreendimentos (a) Gióia, registrado na matrícula nº 85.166 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR, e (b) Marena, registrado na matrícula nº 132.245 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, e na inclusão, em substituição, dos recebíveis oriundos do empreendimento Hyde, registrado na matrícula nº 63.210 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC ("Novos Recebíveis"), ficando, desde já, expressamente aprovada a dispensa do atendimento, pelos Novos Recebíveis, aos Critérios de Exigibilidade previstos nos itens (i), (ii) e (v) da Cláusula 4.1.2.6 do Termo de Emissão (conforme definido no Termo de Securitização), exclusivamente para fins da presente substituição de garantia, sem que tal dispensa configure um descumprimento contratual e/ou caracterize um Evento de Amortização Extraordinária Obrigatória ou Evento de Vencimento Antecipado.

- (iii) Aprovar a alteração do prazo de vigência e da Data de Vencimento das Notas Comerciais, conforme Cláusula 6.4 do Termo de Emissão, para 1992 (mil novecentos e noventa e dois) dias corridos contados da Data de Emissão das Notas Comerciais, vencendo-se, portanto, em 20 de outubro de 2030, sendo que os novos cronogramas de pagamento das Notas Comerciais seguirão em anexo da ata de assembleia e, conseqüentemente, aprovar a alteração do prazo de vigência e da Data de Vencimentos dos CRI da 1ª Série e dos CRI 2ª Série, conforme a Cláusula 4.1.1, item (vii), do Termo de Securitização, para 1994 (mil



novecentos e noventa e quatro) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, vencendo, portanto, em 22 de outubro de 2030 e para 1995 (mil novecentos e noventa e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI da 2ª Série, vencendo, portanto, em 23 de outubro de 2030, respectivamente, sendo que os novos cronogramas de amortização dos CRI seguirão em anexo da ata de assembleia;

- (iv) Caso aprovadas as matérias constantes nas alíneas "i" a "iii" acima, aprovar o pagamento, pela Devedora, de um *waiver fee* aos Titulares dos CRI, em valor correspondente a 2,00% (dois por cento) *flat* do Saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI na data de aprovação da presente matéria, a ser operacionalizado via procedimentos da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, em até 10 (dez) Dias Úteis da realização da presente assembleia, mediante aporte da Devedora na Conta do Patrimônio Separado; permanecendo inalterados o regime fiduciário, a vinculação dos Créditos Imobiliários ao Patrimônio Separado e as Garantias; e
- (v) Caso aprovados os itens acima, autorizar a Emissora a contratar, com recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, o escritório **Papi, Maximiano, Kawasaki e Advogados Associados**, inscrito no CNPJ sob o nº 03.834.440/0001-32 ("PMK Advogados"), como assessor legal, para elaborar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação, conforme necessários, para refletir o deliberado na Assembleia Especial ora convocada, nos termos da proposta que seguirá anexo à ata de assembleia;

6. DELIBERAÇÕES:

Considerando que não foi atingido o quórum mínimo necessário para a deliberação dos itens constantes da Ordem do Dia, a Securitizadora convocará, oportunamente, a 2ª (segunda) convocação da Assembleia.

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.

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.

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.

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, foi por todos assinada de forma eletrônica.

São Paulo, 23 de março de 2026.