



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 119ª (CENTÉSIMA DÉCIMA NONA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 13 de agosto de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 13 de agosto de 2026, às 10:00 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, 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 119ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 13 do "*Termo de Securitização Para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 119ª (Centésima Décima Nona) Emissão, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos por Porto5 Investimentos Imobiliários S.A.*", celebrado em 18 de dezembro 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 12.900, 11º Andar, CENU – Torre Norte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); (iii) os representantes da Emissora;

4. MESA:

Presidente: Guilherme Marcuci Machado; e Secretária: Fabiana Leite.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:



- (i) Aprovar a concessão de *waiver* prévio, a fim de que não sejam caracterizados como Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 9.1, alínea (xii), do *Instrumento Particular da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, para Colocação Privada, da Porto5 Investimentos Imobiliários S.A.* ("Termo de Emissão"), os eventuais descumprimentos, não sanados dentro do prazo estabelecido, das obrigações não pecuniárias previstas no Anexo II da presente Ata;
- (ii) Caso aprovado o item (i) acima da Ordem do Dia, aprovar a concessão de prazo adicional de 90 dias, contados da realização desta Assembleia, para que as obrigações previstas no Anexo II da presente Ata sejam devidamente cumpridas; 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% (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 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.

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, 13 de agosto de 2026.

(Declaro que esta ata é cópia fiel da original)



(Anexo II da Ata De Assembleia Especial Dos Titulares De Certificados De Recebíveis Imobiliários, Em Série Única, Da 119ª Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Canal Companhia De Securitização, realizada em 13 de agosto de 2026)

ANEXO II

CRI Porto 5 (119)			
Obrigações da Operação			
Instrumento	Cláusula	Monitoramento	Referência
Nota Comercial	3.6.3	Destinação de Recursos	A comprovação da Destinação dos Recursos será feita semestralmente pela Emitente no dia 30 dos meses de janeiro e julho, referente aos semestres encerrados em junho e dezembro, respectivamente, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, sendo que a primeira comprovação deverá ser realizada em 30 de julho de 2025, relatório nos termos do modelo constante do Anexo III ("Relatório – Destinação de Recursos") com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos descrevendo os valores e percentuais destinados Empreendimentos Imobiliários – Destinação dos Recursos no respectivo período, acompanhado (a) do Relatório de Medição que conterão cronogramas físico-financeiros atualizados de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários – Destinação dos Recursos do respectivo semestre; e (b) dos documentos societários, extratos e demonstrações financeiras ou balanços ("Documentos Comprobatórios"). Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá enviar, em até 10 (dez) dias corridos, cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais.



Nota Comercial	10.2.(i), b	Balancete Trimestral	até o 90º (nonagésimo) dia após o encerramento de cada trimestre ou em até 05 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, sendo o primeiro referente ao trimestre encerrado em 31 de março de 2025, balancete trimestral não auditado relativo ao respectivo trimestre;
Nota Comercial	10.2.(xix)	Declaração - diretor financeiro	apresentar à Securitizadora, anualmente, declaração firmada pelo diretor financeiro ou pelo contador responsável da Emitente, nos moldes do Anexo V, quanto à/ao (a) veracidade, suficiência e completude das informações prestadas à Securitizadora e ao Agente Fiduciário quanto aos rendimentos, benefícios econômicos e custos concernentes aos Empreendimentos Imobiliários – Destinação dos Recursos; (b) tomada de eventuais novas dívidas por parte do Emitente; (c) tomada de eventuais novos mútuos entre entidades que façam parte do Grupo Econômico da Emitente; (d) detalhamento das dívidas financeiras (capital de giro, conta garantida, dívidas tomadas para aquisição e/ou incorporação de novos imóveis e do Plano Empresário) em relação ao mês imediatamente anterior;
CF -Aqcu Parque Portugal	12	Aditamento	As Partes reconhecem a suficiência da especialização dos Recebíveis neste Contrato, em vista de sua natureza e origem em imóveis, razão pela qual a presente Cessão Fiduciária é válida e eficaz, em relação a cada um dos Recebíveis, mesmo que futuros, a partir da celebração deste Contrato. Não obstante, a cessão fiduciária individualizada de cada um dos Novos Direitos Creditórios será ratificada por meio da celebração de aditamentos, a serem providenciados pela Fiduciante às suas expensas, na forma do Anexo III ao presente Contrato de Cessão Fiduciária ("Aditamento Novos Direitos Creditórios"), em periodicidade semestral , a contar da presente data, e até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, para a atualização do Anexo II do presente Contrato, sendo certo que tais Aditamentos Novos Direitos Creditórios serão considerados meramente declaratórios do ônus constituído sobre os Recebíveis futuros por meio deste Contrato.



Nota Comercial	10.2.(i), a	Demonstrações Financeiras	em até 120 (cento e vinte) dias corridos contados do término de cada exercício social, exceto caso a CVM estabeleça eventual prazo adicional, o qual poderá ser utilizado pela Emitente, ou em até 1 (um) Dia Útil contado da data da efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Emitente relativas aos 3 (três) últimos exercício sociais, conforme aplicável, acompanhadas (1) de notas explicativas e (2) do relatório dos auditores independentes, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor;
----------------	-------------	---------------------------	---