

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19 - NIRE 353.0057653-5

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 25ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 25ª Emissão da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima 1234, 4º andar, CEP 01451.001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Titulares dos CRI", "CRI", "Emissão" e "Securritizadora" ou "Emissora", respectivamente), em consonância com o disposto na cláusula 15 do "Termo De Securritização De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Série Única Da 25ª Emissão" ("Termo de Securritização"), nos termos da Resolução nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), no que couber, a reunirem-se em Assembleia Geral de Titulares dos CRI ("AGT"), em 1ª (primeira) convocação, a realizar-se no dia 23 de junho de 2025, às 15:00 horas, de modo exclusivamente digital, inclusive para fins de contabilização de votos, sem a possibilidade de participação presencial. A AGT será realizada por meio de videoconferência na plataforma digital Microsoft Teams, cujo acesso será liberado de forma individual após devida habilitação do Titular do CRI, conforme previsto neste edital. A AGT será instalada a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: I. Aprovar a concessão de waiver, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.2, subitem (ix) da "Cédula de Crédito Bancário n.º 10350008-1" ("CCB"), em decorrência dos descumprimentos das obrigações não pecuniárias de envio, pela Devedora à Securritizadora, das respectivas demonstrações financeiras auditadas e cópia da declaração do imposto de renda de pessoa física com relação aos Avalistas, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, cujo prazo findou em 31 de março de 2025 como previsto na Cláusula 10.1, subitem (i) alínea "a e b" da CCB, bem como na Cláusula 4.1 subitem (xii) do "Instrumento Particular De Contrato De Cessão De Créditos Imobiliários E Outras Avenças" ("Cessão de Créditos"). II. Aprovar a concessão de waiver, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.2, subitem (iv), da CCB, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária de envio, pela Devedora à Securritizadora, das declarações semestrais junto ao Relatório Semestral, cujo prazo findou em 31/01/2025, conforme Cláusula 10.1, subitem (xiii) da CCB; III. Aprovar a concessão de waiver, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.2, subitem (ix), da CCB, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária de envio anual ao Agente Fiduciário, em até 120 dias contados do encerramento do exercício social, cópia das demonstrações financeiras e balanço social referente ao período encerrado, conforme previsto na Cláusula 4.1 subitem (xvii) do "Instrumento Particular De Alienação Fiduciária De Participações Em Garantia E Outras Avenças". IV. Caso aprovado os itens (i) a (iii) acima, conceder prazo adicional de 30 (trinta) dias contados da celebração da data desta assembleia, prorrogável por igual período se necessário, para que a Devedora apresente as obrigações requeridas; V. Aprovar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado referente ao exercício financeiro findo em 31 de dezembro de 2024; VI. Aprovar a alteração da definição de "Instituições Financeiras Permitidas", disposta na Cláusula 1. de Definições do Termo de Securritização, que passará a vigorar conforme redação abaixo: "Instituições Financeiras Permitidas": As instituições financeiras nas quais os Investimentos Permitidos devem ser mantidos. São elas: Banco Bradesco S.A., Itaú Unibanco S.A., Banco Itaú BBA S.A., Banco Santander S.A., Banco do Brasil S.A. e Caixa Econômica Federal, XP Investimentos S.A., e banco BTG PACTUAL S.A.. VII. Aprovar a substituição do atual Agente Fiduciário pela Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, em razão da descontinuação dos serviços de agente fiduciário prestados pela H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, conforme proposta que seguirá em forma de anexo na Ata. VIII. 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. Instruções Gerais: A AGT será realizada de modo exclusivamente digital, de modo que solicitamos que os documentos de representação sejam enviados preferencialmente em até 2 (dois) dias úteis antes da data de realização da AGT para o e-mail fiduciario@commcor.com.br com cópia para o e-mail juridico@canalsecurritizadora.com.br, indicando no assunto "Documentos para AGT – CRI Vitoria Tower (25)", observando o disposto na CVM 60, e conforme documentação abaixo: a. quando pessoa física: cópia digitalizada de identidade com foto; b. quando pessoa jurídica: (a) último estatuto, regulamento ou contrato social consolidado, devidamente registrado na junta comercial competente; (b) documentos comprobatórios dos poderes de representação, quando aplicável; e (c) documentos de identidade com foto dos representantes legais; c. quando Fundos de Investimentos: (a) último regulamento consolidado; (b) último estatuto ou contrato social consolidado devidamente registrado na junta comercial competente, do administrador ou gestor, observando a política de voto do fundo e os documentos comprobatórios de poderes em assembleia geral; (c) documentos societários comprobatórios dos poderes de representação, quando aplicável; e (d) documentos de identidade com foto dos representantes legais; e d. quando representado por procurador: caso qualquer Titular de CRI indicado nos itens acima venha a ser representado por procurador, além dos documentos indicados anteriormente, deverá ser encaminhado a procuração com os poderes específicos de representação na AGT. Os Titulares dos CRI poderão optar por exercer o seu direito de voto, sem necessidade de ingressar na videoconferência, enviando a correspondente Instrução de Voto à distância à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário. Encontram-se à disposição dos Srs. Titulares de CRI, nas páginas da Securritizadora (<https://www.canalsecurritizadora.com.br>) e da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br – Sistema Fundos.NET), bem como na sede da Securritizadora, os documentos necessários para deliberação da ordem do dia, bem como as informações acerca do envio dos documentos comprobatórios de representação e demais instruções e formulários referentes ao sistema e formato da AGT. Os termos ora utilizados em letras maiúsculas e aqui não definidos terão significados a eles atribuídos no Termo de Securritização e nos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securritização).

São Paulo, 03 de junho de 2025. **Nathalia Machado Loureiro** - Diretora de Securritização

