

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 98ª EMISSÃO, EM 3 SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em 3 (três) Séries, da 98ª Emissão da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com sede 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, 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 "Securitizadora" ou "Emissora", respectivamente), em consonância com o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 98ª emissão da Canal Companhia De Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA*, ("Termo de Securitização"), nos termos da Resolução nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), no que couber, a reunirem-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ("Assembleia Especial"), em 1ª (primeira) convocação, a realizar-se no dia 23 de dezembro de 2025, às 15:00 horas, de modo exclusivamente digital, inclusive para fins de contabilização de votos, sem a possibilidade de participação presencial. A Assembleia Especial de será realizada por meio de videoconferência na plataforma digital *Microsoft Teams*, cujo acesso será liberado de forma individual após devida habilitação dos Titulares dos CRI, conforme previsto neste digital. A Assembleia Especial será instalada a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: (i) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar a Hipótese de Vencimento Antecipado prevista na Cláusula 8.1, alínea (j), do Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, Emitidas em Série Única, para Colocação Privada, da MS Itajubá Empreendimentos Ltda. ("Termo de Emissão"), em razão do descumprimento da obrigação não pecuniária de manter a Razão de Garantia (conforme definida nos Documentos da Operação) devidamente enquadrada, bem como de realizar o Reforço das Garantias de forma tempestiva, nos termos das Cláusulas 8.3 e 8.3.1 do Termo de Securitização, (ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a alteração da Cláusula 8.3, alínea (b), do Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme abaixo: "(b) *Valor dos Imóveis em Estoque*": *Corresponderá ao valor das unidades integrantes do Empreendimento Alvo que, conforme Relatório de Monitoramento mais recente, não tenham sido objeto de comercialização, observado que o seu valor será apurado com base em sua área, considerando o valor médio do metro quadrado das unidades integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas nos últimos 6 (seis) meses, com deságio de 20%. Na hipótese de não terem ocorrido vendas nesse período, será considerado o valor médio do metro quadrado das últimas seis unidades comercializadas do Empreendimento Alvo*"; (iii) Aprovar a alteração dos Juros Remuneratórios (conforme definido nos Documentos da Operação) do CRI e do Termo de Emissão, que passarão a ser equivalentes a 12% (doze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, em relação aos CRI 2ª série; e equivalentes a 12% ((doze) inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, em relação aos CRI 3ª série, passando tais taxas a vigorar a partir da Data de Pagamento da Remuneração prevista para ocorrer em 26 de dezembro de 2025; (iv) Aprovar a rematificação da ordem do dia (iv) da *Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 98ª Emissão, em 3 Séries, da Canal Companhia de Securitização*, realizada em 23 de junho de 2025 ("AGT 2025.06.23"), para que seja considerado o prazo de 90 (noventa) dias, contados da formalização do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças* ("Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel") perante o Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina ("Cartório. Competente"), prorrogável por igual período em caso de exigência cartorária, conforme previsto na Cláusula 1.8 do referido Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel; e (v) Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação. Instruções Gerais: A Assembleia Especial 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 Assembleia Especial para o e-mail a.assembleias@oliveiratrust.com.br com cópia para o e-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br, indicando no assunto "Documentos para Assembleia Especial– CRI Itajubá - 98", observando o disposto na Resolução 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 quaisquer dos Titulares dos 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 Assembleia Especial. Encontram-se à disposição dos Srs. Titulares dos CRI, nas páginas da Securitizadora (<https://www.canalsecuritizadora.com.br>) e da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br – Sistema Fundos.NET), bem como na sede da Securitizadora, 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 Assembleia Especial de Investidores. Os termos ora utilizados em letras maiúsculas e aqui não definidos terão significados a eles atribuídos no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização).

São Paulo, 02 de dezembro de 2025

Amanda Regina Martins Ribeiro - Diretora de Securitização

