

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 45ª EMISSÃO, DA SÉRIE ÚNICA, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única, da 45ª Emissão da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjuntos 41 a 44, Bairro Jardim Paulistano, 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 disposto "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 45ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Porte Almagah 227 Spe Ltda. E Pela João De Oliveira Torres Incorporações Spe 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 1ª (primeira) convocação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, a realizar-se no dia 08 de janeiro de 2026, às 10:00 horas, e em caso de não instalação, em 2ª (segunda) convocação no dia 16 de janeiro de 2026, às 10:00 horas de modo exclusivamente digital. A Assembleia Especial de Investidores dos CRI 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 de Convocação. A Assembleia Especial de Investidores dos CRI será instalada a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: (i) Examinar, discutir e aprovar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado referente ao exercício financeiro findo em 30 (trinta) de setembro de 2025; e (ii) Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação, incluindo, mas não se limitando, ao Contrato de Alienação Fiduciária. Instruções Gerais: A Assembleia Especial de Investidores dos CRI 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 de Investidores dos CRI para o e-mail agentefiduciario@vortex.com.br, com cópia para o e-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br, indicando no assunto "Documentos para Assembleia Especial de Investidores dos CRI – CRI PORTE 45", 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 Assembleia Especial de Investidores dos CRI. 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, para o e-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br com cópia para o Agente Fiduciário, no correio eletrônico: agentefiduciario@vortex.com.br, preferencialmente, em até 2 (dois) Dias Úteis de antecedência em relação à data de realização da Assembleia Geral. A instrução de voto deverá: (i) estar devidamente preenchida e assinada pelos Titulares dos CRI ou por seu representante legal, de forma física ou eletrônica, com ou sem certificado digital no padrão ICP-Brasil; (ii) ser enviada com a antecedência acima mencionada, e (iii) no caso de o Titular de CRI ser pessoa jurídica, ser enviada acompanhada dos instrumentos de procuração e/ou contrato ou estatuto social que comprove os respectivos poderes. Uma vez estabelecida a participação e o voto à distância durante a Assembleia Geral por meio de sistema eletrônico, em linha com o item "II" do Art. 71 da Resolução CVM 81, os votos dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral serão computados mediante sua manifestação na Assembleia Geral, na plataforma Microsoft Teams. Encontram-se à disposição dos Srs. Titulares de 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 dos CRI. 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, 19 de dezembro de 2025. **Amanda Regina Martins Ribeiro** - Diretora de Securitização

