

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 144ª EMISSÃO, EM DUAS SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Ficam convocados os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries, da 144ª (centésima quadragésima quarta) 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, CEP 01.451-001, 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 "Securitizedora" ou "Emissora", respectivamente), em consonância com o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em até 2 (Duas) Séries, da 144ª (centésima quadragésima quarta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela RTDR PARTICIPAÇÕES S.A." ("Termo de Securitização"), nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), no que couber, a reunir-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ("Assembleia Especial"), em 1ª (primeira) convocação, a realizar-se no dia 23 de março de 2026, às 16 horas, de modo exclusivamente digital, inclusive para fins de contabilização de votos, sem a possibilidade de participação presencial. A Assembleia Especial 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 edital. A Assembleia Especial será instalada a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: (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 Patrimônio 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, consequentemente, 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 **Papí, 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; e Instruções Gerais: As matérias acima indicadas deverão ser consideradas pelo Titular de CRI de forma independente no âmbito da Assembleia Especial, de modo que a não deliberação ou a não aprovação a respeito de qualquer uma delas, não implicará automaticamente a não deliberação ou não aprovação de qualquer das demais matérias constantes da ordem do dia. 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 af.assembleias@oliveiratrust.com.br, com cópia para o e-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br, indicando no assunto "Documentos para Assembleia Especial- CRI Embraed Genial II 144", 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. 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: af.assembleias@oliveiratrust.com.br, preferencialmente, em até 2 (dois) Dias Úteis de antecedência em relação à data de realização da Assembleia Especial. 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 Especial por meio de sistema eletrônico, em linha com o inciso "II" do Art. 71 da Resolução CVM 81, por analogia, os votos dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Especial serão computados mediante sua manifestação na Assembleia Especial, na plataforma Microsoft Teams. Encontram-se à disposição dos Srs. Titulares dos CRI, nas páginas da Securitizedora (<https://www.canalsecuritizadora.com.br>); nas páginas do Agente Fiduciário (<https://www.oliveiratrust.com.br/investidor>) e da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br – Sistema Fundos.NET), bem como na sede da Securitizedora, 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, 03 de março de 2026

Nathalia Machado Loureiro - Diretora de Securitização

