

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ: 41.811.375/0001-19 - NIRE: 353.0057653-5
EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 123ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("EDITAL")
Ficam convocados os titulares de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI" e "Titulares dos CRI", respectivamente) da 1ª (Primeira) Série e da 2ª (Segunda) Série da 123ª (Centésima Vigésima Terceira) Emissão de CRI da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Emissora"), nos termos da Cláusula 15.4 do <i>"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª (Primeira) e 4ª (Quarta) Séries da 123ª (Centésima Vigésima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Incorporadora Irmãos Leite Ltda."</i>, datado de 31 de outubro de 2024, celebrado entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários ("Termo de Securitização"), nos termos da Resolução nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), no que couber, a reunirem-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ("AET"), em 1ª (primeira) convocação, a realizar-se no dia 17 de setembro de 2026, às 14 horas, de modo exclusivamente digital, inclusive para fins de contabilização de votos, sem a possibilidade de participação presencial. A AET será realizada por meio de videoconferência na plataforma digital <i>Microsoft Teams</i>, cujo acesso será liberado de forma individual após devida habilitação dos Titulares dos CRI, conforme previsto neste Edital. A AET será instalada a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: (i) Aprovar a alteração da Cláusula 4.1.9 do Termo de Securitização, para que passe a prever que o Valor Nominal Unitário dos CRI da 3ª Série (26F0000001) e o Valor Nominal Unitário dos CRI da 4ª Série (26F0000002) não serão atualizados monetariamente; (ii) Aprovar a alteração da Cláusula 4.1.10 do Termo de Securitização, para que passe a prever que sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 3ª Série e dos CRI da 4ª Série ou sobre o seu saldo, conforme o caso passem a incidir juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de 4,00% (quatro inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa", e, em conjunto com a Taxa DI, a "Remuneração"), calculada de forma exponencial e cumulativa, <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, a cada Período de Capitalização (conforme definido no Termo de Securitização). (iii) Aprovar a alteração da Cláusula 4.5 do Termo de Securitização, para que passe a prever que eventuais atrasos físico-financeiros na conclusão do Empreendimento deverão ser acumuladamente inferiores a 10% (dez por cento), considerando-se, para fins de apuração, a diferença entre o percentual de execução físico-financeira efetivamente realizado e o previsto no cronograma físico-financeiro das obras originalmente disponibilizado pela Devedora ("Atraso no Empreendimento"); (iv) Aprovar a alteração da Cláusula 4.5.3 do Termo de Securitização, para que passe a prever que caso, conforme verificado por meio do Relatório de Acompanhamento de Vendas, a Devedora não realize nenhuma venda de Unidades do Empreendimento durante 3 (três) meses consecutivos, os Titulares dos CRI da 3ª Série e os Titulares dos CRI da 4ª Série poderão, a seu exclusivo critério, indicar ou apresentar potenciais compradores interessados na aquisição de Unidades do Empreendimento, ficando a Devedora obrigada a concluir a respectiva venda mediante o aceite de tais compradores interessados, desde que a indicação da venda, após a destinação de seu produto à Amortização Extraordinária Obrigatória, não cause uma diminuição na Razão Mínima de Garantia, observados os termos dos Documentos da Operação; (v) Aprovar a alteração da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização para que passe a prever que, os Juros Remuneratórios dos CRI da 3ª Série e dos CRI da 4ª Série serão calculados de acordo com a seguinte fórmula: $J = Vnb \times (Fator \ Juros - 1)$ onde: "J" = valor unitário da Remuneração devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; "Vnb" = valor Nominal Unitário dos CRI de 3ª Série e dos CRI de 4ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI de 3ª Série e dos CRI de 4ª Série, após pagamento da Remuneração, da última amortização ou incorporação de Juros, se houver calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e "Fator de Juros" = corresponde ao fator de Juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (<i>spread</i>), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: $Fator \ de \ Juros = (Fator \ DI \times Fator \ Spread)$ onde: "Fator DI" = produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização, ou a última Data de Pagamento, inclusive, e a próxima Data de Pagamento ou data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: $Fator \ DI = \prod_{k=1}^n \left(1 + TDI_k \right)$ onde: "k" = número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n; "N" = número de Taxas DI over utilizadas; e "TDI_k" = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma: $TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}} - 1$ onde: "DI_k" = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais; "Fator Spread" = sobretaxa de Juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo: $Fator \ Spread = \left(\frac{Spread}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}}$ onde: "spread" = 4,0000 (quatro inteiros e cinquenta centésimos); "dup" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento (inclusive) e a Data de Pagamento ou a data de cálculo (exclusive), sendo "dup" um número inteiro. E aprovar a inclusão das seguintes observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração: (a) a "Taxa DI" deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3; (b) o fator resultante da expressão $\left(1 + TDI_k \right)^{\frac{dup}{252}}$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento; (c) efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1 + TDI_k \right)^{\frac{dup}{252}}$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado; (d) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; (e) o fator resultante da expressão: (Fator DI × Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e (f) para a aplicação de "DI_k" será sempre considerado a Taxa DI divulgada no 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 12 pela B3, pressupondo-se que os dias 12, 13 e 14 são Dias Úteis). (vi) Aprovar inclusão na Cláusula 6.2 do Termo de Securitização para que passe a prever que, caso: (a) seja verificado Atraso no Empreendimento, (nos termos do item "iii", acima); ou (b) não seja atingida a Nova Razão Mínima de Garantia (nos termos do item "viii" abaixo), serão pagos Juros Remuneratórios dos CRI apenas em relação aos CRI da 3ª Série e os CRI da 4ª Série, restando suspensos os pagamentos de Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série e de Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série até a verificação do reestabelecimento das condições estabelecidas itens "iii" e "vii" deste Edital; (vii) Aprovar a alteração da Cláusula 6.3 do Termo de Securitização para que passe a prever que o pagamento da Amortização dos CRI da 1ª Série e da Amortização dos CRI da 2ª Série estarão suspensos até a quitação integral dos CRI da 3ª Série e dos CRI da 4ª Série; (viii) Aprovar a alteração da Cláusula 7.4 do Termo de Securitização para que passe a prever nova Ordem de Prioridade de Pagamentos, na qual: (1) o pagamento da Amortização programada dos CRI da 3ª Série e dos CRI da 4ª Série terá prioridade frente ao pagamento da Amortização programada dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série (nos termos do item "vii" acima); (2) o pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 3ª Série e dos CRI da 4ª Série terá prioridade frente ao pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série; e (3) na ocorrência de Atraso no Empreendimento e não verificação do atingimento da Nova Razão Mínima de Garantia (conforme definido abaixo), o pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série ficarão suspensos até a verificação do reestabelecimento das condições estabelecidas itens "iii" e "vii" deste Edital (nos termos do item "vi" acima); (ix) Aprovar a inclusão na Cláusula 11.6 do o Termo de Securitização, de redação para que passe a prever que, exclusivamente, para os CRI da 3ª Série e os CRI da 4ª Série, a Devedora deverá observar a razão mínima de garantia correspondente a 200% (duzentos por cento), conforme indicada no âmbito do Relatório de Acompanhamento de Vendas, a qual passará a ser calculada de acordo com a seguinte fórmula: Onde: Nova Razão Mínima de Garantia: $\frac{Recebíveis \ Elegíveis \ a \ Valor \ Presente}{Saldo \ dos \ CRI \ da \ 3ª \ Série \ e \ Saldo \ dos \ CRI \ da \ 4ª \ Série}$ Nova Razão Mínima de Garantia: a razão mínima de garantia a ser observada para os CRI da 3ª Série e para os CRI da 4ª Série; Recebíveis Elegíveis a Valor Presente = Direitos creditórios elegíveis calculado pela Remuneração dos CRI da 3ª Série e dos CRI da 4ª Série, com a projeção do IPCA sobre as parcelas futuras dos recebíveis; e Saldo dos CRI da 3ª Série e Saldo dos CRI da 4ª Série = Valor Nominal Unitário dos CRI de 3ª Série e dos CRI de 4ª Série, atualizados no último dia do mês. (x) Aprovar a alteração da Cláusula 11.9, do Termo de Securitização, para que passe a prever que no Fundo de Reserva passará a ter montante retido equivalente ao valor das 3 (três) próximas parcelas de Juros Remuneratórios devidos; (xi) Aprovar a alteração da Cláusula 9 do Termo de Emissão, para que passe a prever que a Devedora não poderá celebrar novos endividamentos para financiamento de projetos que não possuam a constituição de patrimônio de afetação; (xii) Aprovar a contratação de assessor legal para elaboração de aditamento ao Termo de Securitização e ao Termo de Emissão, para que passem a prever os itens eventualmente aprovados, conforme elencados acima, assim como para elaboração de aditamentos aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, bem como para a realização de auditoria jurídica com escopo restrito, conforme venha a ser definido entre as partes envolvidas na reestruturação dos CRI, às expensas do Patrimônio Separado e nos termos da proposta que constará de anexo específico da Ata de Assembleia a ser realizada; e Fica consignado que o Agente Fiduciário e a Emissora estão autorizados a praticarem todo e qualquer ato, e celebrarem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias aprovadas acima. Instruções Gerais: A AET 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 AET para o e-mail af.assembleias@oliveiratrust.com.br, com cópia para o e-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br, indicando no assunto "Documentos para AET – CRI INCORPORADORA IRMÃOS LEITE 123", observando o disposto na CVM 60, e conforme documentação abaixo: a. quando pessoa física: cópia digitalizada de identidade com foto; b. quando pessoa jurídica: (i) último estatuto, regulamento ou contrato social consolidado, devidamente registrado na junta comercial competente; (ii) documentos comprobatórios dos poderes de representação, quando aplicável; e (iii) documentos de identidade com foto dos representantes legais; c. quando Fundos de Investimentos: (i) último regulamento consolidado; (ii) 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 especial; (iii) documentos societários comprobatórios dos poderes de representação, quando aplicável; e (iv) 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 AET. 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 Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário. 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 AET. 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 - SP, 28 de agosto de 2026. CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - Alejandro Merino - Diretor de Securitização

