

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 "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª (Primeira) a 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.", 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 reunir-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: $Fator\ DI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$ 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: $TDI_k = \left(\frac{DI_k + 1}{100} \right)^{\frac{1}{365}} - 1$ 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: $Fator\ Spread = \left(\frac{Spread}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{365}}$ 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 $(1 + DI_k)^{1/365}$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento; (c) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + DI_k)^{1/365}$, 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 x 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 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 = Diretos 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: 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 distância 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	

