



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ: 41.811.375/0001-19 - NIRE: 353.0057653-5

EDITAL DE 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 69ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Ficam convocados titulares de CRI ("Titulares dos CRI") da 1ª Série da 69ª Emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), da Canal Companhia de Securitização ("Emissora"), nos termos da Cláusula Décima Segunda do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 69ª Emissão da Canal Companhia de Securitização - Lastreados em Direitos Creditórios Cedidos pela TZI Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda.* ("Termo de Securitização") e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"), a se reunirem no dia 02 de janeiro de 2025, às 14:00 horas, em 1ª (primeira) convocação, de modo exclusivamente digital, conforme abaixo mencionado ("Assembleia Geral") para examinarem, discutirem e deliberarem sobre as seguintes matérias da ordem do dia: (i) Aprovar a emissão de uma nova série de CRI no âmbito da Operação de Securitização, nos termos da Lei nº 14.430, lastreada nos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) e nos créditos imobiliários que passarão a ser devidos pela Devedora em decorrência da formalização do *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Construído sob Medida (Built To Suit) para fins Não Residenciais e Outras Avenças*, no valor de até R\$ 9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos mil reais) ("Primeiro Aditamento ao BTS" e "Novos Créditos Imobiliários", respectivamente) e cedidos pela Cedente à Emissora nos termos do *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*, os quais servirão de lastro para a 2ª Série da 69ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, que terá as mesmas características descritas no anexo disponível em <https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissao/2311538459>, exceto pela Remuneração e pelo Prazo de Vencimento, que serão distintos ("CRI 2ª Série"). Os CRI 2ª Série (a) terão a mesma Data de Vencimento dos CRI, mas terão como Data de Emissão a data de assinatura do aditamento ao Termo de Securitização que formalizar a sua emissão, sendo o seu prazo de vencimento equivalente ao período entre a Data de Emissão (exclusiva) e a Data de Vencimento (inclusive), em dias corridos, (b) terão cronograma de pagamentos idêntico ao cronograma de pagamentos dos CRI, tendo início, contudo, no mês imediatamente subsequente à sua respectiva Data de Emissão, (c) terão remuneração equivalente a 8,01% a.a. e (d) compartilharão as garantias dos CRI, de forma que a definição de Obrigações Garantidas nos Documentos da Operação, conforme cabível, será ajustada para abranger os valores que passaram a ser devidos pela Devedora por ocasião da celebração do Primeiro Aditamento ao BTS. Os CRI existentes passarão a ser denominados CRI 1ª Série; (ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, aprovar a realização da oferta pública de distribuição dos CRI da 2ª Série, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, pela própria Emissora, sendo que o público alvo da oferta será exclusivamente de investidores profissionais, nos termos da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, bem como aprovar a celebração dos aditamentos dos Documentos da Operação para refletir as alterações necessárias, inclusive, mas não exclusivamente o preço de cessão dos Novos Créditos Imobiliários, as despesas necessárias à emissão dos CRI 2ª Série e o aumento das Despesas Recorrentes, que serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, conforme tabela disponível em <https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissao/2311538459>; (iii) A autorização para que a Securitizadora e o Agente Fiduciário possam praticar todos os atos, bem como firmar todos e quaisquer documentos necessários à realização, formalização e efetivação das deliberações previstas na ata. **Instruções Gerais:** A participação e a votação na Assembleia Geral serão realizadas à distância, por videoconferência via plataforma Microsoft Teams, coordenada pela Emissora, cujo link de acesso será disponibilizado oportunamente, seguindo as disposições estabelecidas na Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 81"), conforme em vigor. Instalar-se-á a Assembleia Geral, em segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI, conforme item 12.7 do Termo de Securitização. 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 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. Adicionalmente, os Titulares de CRI que pretenderem participar da Assembleia Geral deverão realizar o depósito dos seguintes documentos até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia Geral: (i) quando pessoa física, documento de identidade; (ii) quando pessoa jurídica, cópia de atos societários e/ou documentos que comprovem a representação do Titular de CRI; e (iii) quando for representado por procurador, procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia Geral, obedecidas as condições legais. Com o objetivo de dar celeridade ao processo e facilitar os trabalhos da Assembleia Geral, o instrumento de mandato pode, a critério do Titular de CRI, ser encaminhado para o correio eletrônico do Agente Fiduciário af.assembleias@oliveiratrust.com.br e da Securitizadora (juridico@canalsecuritizadora.com.br). Os termos utilizados neste edital de convocação, iniciados em letras maiúsculas, que não estiverem aqui definidos têm o mesmo significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e nos demais documentos da operação. São Paulo, 13 de dezembro de 2024. Atenciosamente, **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** - Vanessa Jueli - Diretora de Securitização