



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 41.811.375/0001-19 - NIRE 353.0057653-5

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª SÉRIES DA 69ª (SEXAGÉSIMA NONA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 69ª Emissão da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima 1234, 4º andar, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Títulos dos CRI", "CRI", "Emissão" e "Securitizadora" ou "Emissora", respectivamente), em consonância com o disposto na Cláusula Dezenove do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 69ª Emissão da Canal Companhia de Securitização - Lastreado em Direito Creditórios Cedidos pela TZI Citrino Empreendimentos Imobiliários 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 Assembleia Geral de Titulares dos CRI ("AGT"), em 1ª (primeira) convocação, a realizar-se no dia 30 de abril de 2025, às 15:00 horas, de modo exclusivamente digital, inclusive para fins de contabilização de votos, sem a possibilidade de participação presencial. A AGT 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. A AGT será instalada a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: (i) Aprovar a modificação da Oferta dos CRI da 2ª Série, de modo a prever nos Documentos da Operação a prerrogativa de o Coordenador Líder, a seu exclusivo critério e com a finalidade de atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, distribuir lote adicional na Oferta dos CRI da 2ª Série, nos termos do artigo 50, caput e parágrafo único da Resolução CVM 160, no montante de até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta dos CRI 2ª Série, de modo que o montante máximo da Oferta dos CRI 2ª Série poderá ser equivalente a até R\$ 14.386.000,00 (quatorze milhões, trezentos e oitenta e seis mil reais). Os CRI do lote adicional terão por lastro os Créditos Imobiliários devidos pela PIRELLI PNEUS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.179.838/0001-37 ("Locatária" ou "Devedora"), dado que, nos termos da Cláusula 2.1. do "Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Construído sob Medida (Built To Suit) para fins Não Residenciais e Outras Avenças", celebrado em 20 de março de 2025, passou a ser devido valor de Aluguel Mensal Líquido de R\$ 1.930.573,97 (um milhão, novecentos e trinta mil, quinhentos e setenta e três reais e noventa e sete centavos) na data base de 01/06/2023 ("Segundo Aditamento do BTS" e "Modificação da Oferta", respectivamente); (ii) Caso seja aprovado o item (i) acima, aprovar a alteração dos Documentos da Operação, nos termos dos aditamentos que constarão anexo à ata de assembleia, para que passem a contemplar a Modificação da Oferta, assim como a alteração da descrição dos Créditos Imobiliários objeto de cessão pela Cedente à Securitizadora e que, portanto, lastreiam a emissão dos CRI, tendo em vista a formalização do Segundo Aditamento do BTS; (iii) A autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI possam praticar todos os atos, bem como firmar todos e quaisquer documentos e aditamentos aos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização) necessários à realização, formalização e efetivação das deliberações previstas na ata de assembleia. Instruções Gerais: A AGT 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 AGT para o e-mail fiduciario@comcmor.com.br com cópia para o e-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br, indicando no assunto "CRI PIRELLI (69) - DOCUMENTOS ASSEMBLEIA", 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 AGT. 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. Entram-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 AGT. 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, 10 de abril de 2025. **Nathalia Machado Loureiro** - Diretora de Securitização.