



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE 69ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 02 de janeiro de 2025

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 02 de janeiro de 2025, às 14h00, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 e da Resolução CVM nº 81, de 23 de março de 2022, conforme aplicável, coordenada pela Canal Companhia de Securitização ("Emissora" ou "Securitizadora"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, São Paulo/SP, CEP 01451-001, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

2. CONVOCAÇÃO:

A Assembleia foi convocada por meio de edital de convocação publicado na edição do jornal Diário do Acionista, em versão digital, nos dias 13, 14, 15, 16 e 17 de dezembro de 2024 e em versão impressa nas mesmas datas, nos termos da Cláusula 12 e seguintes 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.*", conforme aditado, ("Edital de Convocação" e "Termo de Securitização", respectivamente).

3. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando 68,39% dos CRI em Circulação; (ii) os representantes da 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 Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); e (iii) os representantes da Emissora.



4. MESA:

Presidente: Guilherme Machado; e Secretário(a): Vanessa Jueli.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a emissão de uma nova série de CRI no âmbito da Operação de Securitização, nos termos da Lei n.º 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/231538459>, 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 (exclusive) 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.

6. DELIBERAÇÕES:

Iniciados os trabalhos e após leitura da ordem do dia, os Titulares dos CRI deliberaram, por unanimidade dos presentes, pela aprovação na íntegra dos itens descritos na Ordem do Dia, sem quaisquer ressalvas, reprovações e abstenções, desde já, dispensado a necessidade de nova descrição dos referidos itens. Fica consignado que as aprovações serão refletidas na forma dos aditamentos ao Termo de Securitização e Contrato de Cessão, substancialmente nos termos constantes do Anexo II à presente ata, sem prejuízo de ajustes que possam ser necessários para atender a eventuais exigências ou recomendações da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

7. DISPOSIÇÕES GERAIS:

A Securitizadora informa que a presente assembleia atendeu todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme prevista na Resolução CVM 60 e nos termos da legislação aplicável.

Os Titulares dos CRI declaram que analisaram de forma diligente o conteúdo da Ordem do Dia, razão pela qual assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário indenizados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que este venha eventualmente a incorrer em decorrência das deliberações tomadas no âmbito desta Assembleia.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da RCVM 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.



As deliberações e aprovações acima referidas devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares dos CRI e, portanto, não poderão ser interpretadas como alteração, novação, precedente, remissão, liberação (expressa ou tácita) ou renúncia, seja provisória ou definitiva, de quaisquer outros direitos dos Titulares dos CRI previstos no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

Os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados, desde que (i) seguido estritamente o que fora deliberado nesta assembleia e (ii) que tal ato não seja eivado de dolo ou culpa.

A presente Assembleia será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores.

Termos iniciados por letra maiúscula e de outra forma não definidos na presente ata de assembleia especial terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

8. ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada de forma eletrônica.

São Paulo, 02 janeiro de 2025.

Mesa:

(certifico que a presente ata é cópia fiel de ata lavrada em livro próprio)


Vanessa Furlan Jueli Ferreira
Diretora de Securitização e de Distribuição