

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Exercício de 2022 (Data Base 31/12/2022)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19

22ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

1ª Série

CARACTERÍSTICAS DA SÉRIE N° 1

Código do Ativo: 22L1414297

Código do ISIN: BRCASCCRI0B6

Data de Emissão: 21/12/2022

Data de Vencimento: 22/12/2027

Quantidade da Série na Data de Emissão: 67.000

Volume Total da Serie na Data de Emissão R\$ 67.000.000,00

Valor Nominal Unitário na Data de Emissão: R\$ 1.000,00

Preço Unitário da Série em 31/12/2022: R\$ 1000,73925

Este relatório foi preparado visando o cumprimento do disposto na RESOLUÇÃO CVM Nº 17, DE 9 DE FEVEREIRO DE 2021 sobre o exercício da função de agente fiduciário e revoga a Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016. artigo 68, § primeiro, alínea "b" da Lei nº 6404/76 com base nas informações prestadas pela Emitente, porém não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emitente, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos enviar um e-mail para a equipe Fiduciário (fiduciario@commcor.com.br).

Os valores aqui indicados refletem a nossa interpretação em relação à metodologia de cálculo e outras condições definidas nos documentos da operação e tem condição informativa e não importa compromisso legal ou financeiro.

PARTICIPANTES

Emissora:	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Devedor (a) do lastro:	HBC IRMÃOS DE SANTI LTDA
Custodiante:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Coordenador Líder:	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Escriturador:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Banco Liquidante:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS PELA EMITENTE

A Comcor não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela Emitente até o momento ou, ainda, inadimplemento ou atraso na prestação de informações pela Emitente referenciadas nos documentos da operação.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMITENTE OCORRIDAS EM 2022

Segue abaixo a descrição dos atos societários relevantes que ocorreram no decorrer de 2022:

- Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de janeiro de 2022 – ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (i) Alteração da sede da Companhia; (ii) Aprovação da alteração da composição da Diretoria, determinada no artigo 23 do Estatuto, sendo um Diretor responsável pelas atividades de securitização ("Diretor de Securitização"), um Diretor responsável pelo Cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos ("Diretor de Compliance") e um Diretor responsável pela distribuição de títulos de securitização de

emissão da Canal Companhia de Securitização (“Diretor de Distribuição”), extinguindo-se a denominação anteriormente estabelecida; (iii) Diante da deliberação do item (ii) supra, resolvem alterar o Capítulo VI do Estatuto Social para adaptá-lo à nova composição da Diretoria, bem como dispor sobre suas características e funções; (iv) Eleição de Membro do Conselho de Administração. em substituição a Sra. Rosemary Garcia Martins, que renunciou ao cargo; (v) Aprovação dos manuais referentes as regras. procedimentos e controles internos da Companhia, referente às políticas de (a) prevenção a lavagem de dinheiro e combate ao terrorismo; (b) seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços; (c) assembleias; (d) segurança da informação e continuidade de negócios; (e) proteção de dados e (f) know your client, cadastro e suitability; (vi) Autorização à Diretoria da Companhia e/ou seus procuradores a celebrarem todos os documentos e praticar todos os atos necessários à alteração do registro de Companhia Aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários — CVM na categoria B, nos termos da Instrução CVM 480/09, para S1, nos termos da Resolução CVM nº 60/2021; (vii) Autorização para os administradores da Companhia adotarem todas e quaisquer medidas necessárias ao cumprimento das decisões aprovadas nesta Assembleia.

- Reunião do Conselho de Administração realizada em 21 de janeiro de 2022 – ORDEM DO DIA: (i) Aprovação da alteração da composição da Diretoria, em atendimento a Resolução CVM n. 60, de 23 de dezembro de 2021; (ii) Aprovação da eleição dos membros da Diretoria, em conformidade com a nova composição deliberada na Assembleia Geral Extraordinária de 19 de janeiro de 2022; (iii) Aceitar a renúncia de membro efetivo do Conselho de Administração; (iv) Autorizar à Diretoria da Companhia e/ou seus procuradores a celebrarem todos os documentos e praticar todos os atos necessários à alteração do registro da Companhia para Categoria SI, em atendimento a Resolução CVM n. 60, de 23 de dezembro de 2021.

- Fato Relevante realizado em 28 de janeiro de 2022 – comunicando: (i) Alteração da sede da Companhia para Rua Professor Atílio Innocenti, 474, Conj. 1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, São Paulo -SP, com a consequente do Artigo 2º do Estatuto Social; (ii) Alteração da composição da Diretoria, determinada no artigo 23 do Estatuto, sendo um Diretor responsável pelas atividades de securitização (“Diretor de Securitização”), um Diretor responsável pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos (“Diretor de Compliance”) e um Diretor responsável pela distribuição de títulos de securitização de emissão da Canal Companhia de Securitização (“Diretor de Distribuição”), extinguindo-se a denominação anteriormente estabelecida. (iii) Diante da deliberação do item (ii) supra, alteração do Capítulo VI do Estatuto Social para adaptá-lo à nova composição da Diretoria, bem como dispor sobre suas características. (iv) Eleição da Sra. GABRIELLA PAULINO DOS REIS, como membro do Conselho de Administração. (v) Os manuais referentes as regras, procedimentos e controles internos da Companhia, referente às políticas de (a) prevenção a lavagem de dinheiro e combate ao terrorismo; (b) seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços; (c) assembleias, (d) segurança da informação e continuidade de negócios; (e) proteção de dados; e (f) know your client, cadastro e suitability; (vi) A celebração de todos os documentos e praticar todos os atos necessários à alteração do registro de Companhia Aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM na categoria B, nos termos da Instrução CVM 480/09 para S1, a qual permite a emissão pública de títulos de securitização exclusivamente com a instituição de regime fiduciário, nos termos da Resolução CVM nº 60/2021.

INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL DA EMITENTE

Não foi definido nos documentos da operação obrigação de comentário pelo Agente Fiduciário dos indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emitente. Para análise dos indicadores da Emitente, recomendamos a leitura dos demonstrativos financeiros completos, comentários dos auditores independente e demais notas explicativas. Os comentários dos auditores independentes no relatório das demonstrações financeiras da Emitente estão disponíveis para consulta no site e/ou na sede da Emitente e na sede deste Agente Fiduciário, para acesso ao documento entre em contato conosco por e-mail (fiduciario@comcor.com.br).

POSIÇÃO DO TÍTULO EM 31/12/2022

Quantidade de valores mobiliários emitidos: 67000
Quantidade de valores mobiliários em circulação: 25000
Saldo cancelado no período: 0

PAGAMENTOS EFETUADOS EM 2022

SÉRIE Nº 1

Rua Joaquim Floriano, 960 – 14º Andar – Itaim Bibi
04534-004. São Paulo. SP. Brazil
Tel.: 55 11 2127-2777 - Ouvidoria: 0800-878-3176

Resgate: Não houve
Amortização: R\$ 0,00
Conversão: Não
Repactuação: Não
Pagamento de juros dos valores mobiliários devidos: R\$ 0,00

CONSTITUIÇÃO E APLICAÇÕES DO FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU DE OUTROS TIPOS FUNDOS

De acordo com as informações obtidas da Emitente, a constituição e aplicação do(s) fundo(s) no período analisado estava dentro das condições definidas nos documentos da operação. Para acesso aos relatórios de acompanhamento do Patrimônio Separado da emissão citada elaborados pela Emitente entre em contato conosco por e-mail (fiduciario@commcor.com.br).

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS

De acordo com a Declaração da Emitente, os recursos obtidos por meio da Emissão citada foram destinados conforme previsto nos documentos da operação.

RELAÇÃO DOS BENS E VALORES ENTREGUES

Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.

CUMPRIMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES

A Commcor não tem ciência de qualquer descumprimento referente as obrigações assumidas pela Emitente nos documentos da operação citada.

MANUTENÇÃO DA SUFICIÊNCIA E EXEQUIBILIDADE DAS GARANTIAS

Dentro das condições definidas nos documentos da operação e de acordo com as informações obtidas da Emitente, a (s) garantia (s) prestada (s) nesta Emissão permanece (m) suficiente (s) e exequível (is) no período analisado.

VERIFICAÇÃO DO LASTRO

De acordo com a Declaração do Custodiante, todos os valores mobiliários, ativos financeiros e/ou instrumentos, conforme aplicável, que lastreiam a Emissão estão custodiados de forma adequada, nos termos da legislação. Para acesso aos relatórios de acompanhamento do Patrimônio Separado da emissão citada elaborados pela Emitente entre em contato conosco por e-mail (fiduciario@commcor.com.br).

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

As Assembleias ocorridas no ano de 2022, estão disponíveis para consulta no site e/ou na sede da Emitente e na sede deste Agente Fiduciário, para maiores informações, pedimos a gentileza de solicitar por e-mail para fiduciario@commcor.com.br

DECLARAÇÃO SOBRE A NÃO EXISTÊNCIA DE SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

A Commcor declara que se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

A existência de outra (s) emissão (ões) de valores mobiliários em que atuamos no mesmo exercício (2022) como agente fiduciário pode (m) ser consultada (s) em nosso site www.commcor.com.br.