



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/ME nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO EM QUE ATUA COMO COOBRIGADA A SOCIEDADE HBX 4 ED URBANISMO SPE LTDA. REALIZADA EM 29 DE AGOSTO DE 2023

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 29 de agosto de 2023, às 16:00 horas, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60 de 23 de dezembro de 2021 e da Cláusula 21.1 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª (Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização em que atua como Coobrigada a Sociedade HBX4 ED Urbanismo SPE Ltda. ("Termo de Securitização") da Canal Companhia de Securitização ("Securitizadora"), coordenada pela Securitizadora, localizada na Rua Professor Atilio Innocenti, n.º 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.811.375/0001-19, com a dispensa de videoconferência em razão da presença da totalidade dos Titulares do CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

2. **PRESEÇA E CONVOCAÇÃO:** Compareceram os representantes legais das seguintes partes: (i) Os titulares dos CRI, representando a totalidade dos CRI em circulação ("Titulares dos CRI"), conforme verificado pela assinatura aposta ao final desta ata ("Anexo I"), dispensando a publicação de edital de convocação, de acordo com o disposto no artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976; (ii) a Securitizadora; e (iii) VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215 - 4º Andar Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário");

3. **MESA:** Os trabalhos foram presididos pela Sra. Nathalia Machado Loureiro e secretariados pela Sra. Amanda Regina Martins Ribeiro.

4. **ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e deliberar sobre:

(i) Autorizar a substituição do *Service* definido nos Documentos da Operação de Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.



15.761.956/0001-83 ("Servicer Substituído") para a Neo Serviços Administrativos e Recuperação de Crédito Ltda., inscrita no CNPJ sob o n. 17.409.378/0001-46 ("Novo Servicer"), a partir da presente data, sendo certo que os custos de rescisão do Servicer Substituído e contratação do Novo Servicer serão arcados integralmente pelo patrimônio separado;

(ii) Renúncia ou perdão temporário pelo descumprimento: (i.1) da Razão de Garantia Geral; (i.2) da Razão de Garantia da Parcela Corrente; (i.3) do Índice Máximo de Inadimplência; e (i.4) do Índice Mínimo de Direitos Creditórios ("Razões de Garantia e Índices de Referência"), referente aos meses de março a agosto de 2023;

(iii) Caso aprovada a ordem do dia anterior, autorizar a concessão de um prazo adicional para cumprimento das Razões de Garantia e Índices de Referência, sendo exigíveis, portanto, a partir de 01 de janeiro de 2024;

(iv) Ainda mediante a aprovação do item (i) da ordem do dia, deliberar pela não ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Não Automática descrito na Cláusula 12.1 (ii) da CCB e na Cláusula 17.1.(ii) do Termo de Securitização;

(v) Considerando que, nas Datas de Apuração, os Direitos Creditórios (objeto da Cessão Fiduciária que garante a CCB) somados não foram suficientes para cumprir com qualquer das Razões de Garantia e Índices de Referência estipuladas no Termo de Securitização ("Amortização Extraordinária por Razões de Garantia e Índices de Referência"), dispensar a Devedora da obrigatoriedade de realizar a amortização extraordinária de forma parcial, ou resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, até o prazo adicional de cumprimento das Razões de Garantia e Índices de Referência, até 01 de janeiro de 2024, concedido no item (ii) acima; e

(vi) A autorização para a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima, se aprovados.

O Agente Fiduciário questionou à Emissora e 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, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na deliberação CVM nº 642/2010 – Pronunciamento Técnico CPC 05, 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.



5. **DELIBERAÇÕES:** Após as discussões acerca da matéria que compõe a ordem do dia, os Titulares dos CRI aprovaram todos os itens constantes da Ordem do Dia, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, dispensando sua repetição neste item.

6. **DISPOSIÇÕES FINAIS:**

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

A presente ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Securitizadora divulga suas informações societárias.

A Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, verificou os poderes dos representantes dos Titulares dos CRI, tendo constatado quórum suficiente para instalação e deliberações, conforme exigido pela Escritura de Emissão, e declararam, juntamente com o Presidente e a Secretária, a presente assembleia devidamente instalada.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando a eventual aumento no risco de crédito da Emissão, tendo em vista o não enquadramento da Devedora as Razões de Garantia e Índices de Referência, a deliberação pela não verificação das Razões de Garantia e Índices de Referência até o mês de janeiro de 2024 e a deliberação pela não ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Não Automática.

Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo pela validade e legalidade de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário e pela Emissora nos termos da Emissão e da legislação, e

desde que não sejam prejuízos causados por culpa ou dolo exclusivo do Agente Fiduciário e/ou da Emissora no âmbito da sua respectiva atuação.

Todo e qualquer termo que não fora definido na presente Ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído nos Documentos da Operação.

As partes aqui presentes concordam que a presente ata poderá ser assinada eletronicamente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 do Decreto 10.278. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a se tratar, o Sr. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou encerrado os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pela Presidente, pela Secretária, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos Titulares dos CRI.

São Paulo, 29 de agosto de 2023.



Nathalia Machado Loureiro

Presidente