



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 6ª 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/MF") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Titulares dos CRI", "CRI", "Emissão" e "Securizadora" ou "Emissora", respectivamente), em consonância com o disposto no "*TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO EM QUE ATUA COMO COBRIGADA A SOCIEDADE HBX 4 ED URBANISMO SPE LTDA.*", celebrado em 26 de julho de 2022, conforme aditado ("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 **28 de julho 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) Conceder *waiver* para que não se configure hipótese de Recompra Compulsória Não Automática, prevista na Cláusula 12.1, itens "ii" e "v", da Cédula de Crédito Bancário nº 0001243639/HE4 ("CCB"), bem como na Cláusula 17.1, itens "ii" e "v", do Termo de Securitização, em razão do descumprimento da obrigação não pecuniária da Cedente relativa ao reenquadramento da Razão de Garantia Geral, conforme disposto na Cláusula 10.1 do "*Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), na Cláusula 8.1 da CCB e na Cláusula 9.1 do Termo de Securitização;



- (ii) Conceder *waiver* para que não se configure hipótese de Recompra Compulsória Não Automática, prevista na Cláusula 12.1, itens "ii" e "v", da CCB, bem como na Cláusula 17.1, itens "ii" e "v", do Termo de Securitização, em razão do descumprimento da obrigação não pecuniária da Cedente relativa ao reenquadramento da Razão de Garantia da Parcela Corrente, conforme disposto na Cláusula 10.2. do Contrato de Cessão, na Cláusula 8.2. da CCB e na Cláusula 9.2. do Termo de Securitização;

- (iii) Conceder *waiver* para que não se configure hipótese de Recompra Compulsória Não Automática, prevista na Cláusula 12.1, itens "ii" e "v", da CCB, bem como na Cláusula 17.1, itens "ii" e "v", do Termo de Securitização, em razão do descumprimento da obrigação não pecuniária da Cedente relativa ao reenquadramento do Índice Máximo de Inadimplência, conforme disposto na Cláusula 10.3 do Contrato de Cessão, na Cláusula 8.3. da CCB e na Cláusula 9.3. do Termo de Securitização;

- (iv) Conceder *waiver* para que não se configure hipótese de Recompra Compulsória Não Automática, prevista na Cláusula 12.1, itens "ii" e "v", da CCB, bem como na Cláusula 17.1, itens "ii" e "v", do Termo de Securitização, em razão do descumprimento da obrigação não pecuniária da Cedente relativa ao reenquadramento do Índice Mínimo de Direitos Creditórios, conforme disposto na Cláusula 10.4. do Contrato de Cessão, na Cláusula 8.4. da CCB e na Cláusula 9.4. do Termo de Securitização;

- (v) Conceder *waiver* para que não se configure hipótese de Recompra Compulsória Não Automática, prevista na Cláusula 12.1, itens "v" e "xii", da CCB, bem como na Cláusula 17.1, itens "v" e "xii", do Termo de Securitização, em virtude da ausência da Cedente em apresentar semestralmente à Cessionária, (i) relatórios de processos judiciais e administrativos em andamento, bem como certidão de abrangência cível e de falência e recuperação judicial e (ii) documento emitido pela Junta Comercial da sede da respectiva sociedade que ateste (a) a alteração e a consolidação do contrato ou estatuto social (conforme o caso) vigente quando do envio do respectivo documento, bem como de todos os dos atos societários



celebrados no respectivo período, previsto na Cláusula 11.1.1 da CCB, na Cláusula 13.1.1. do Contrato de Cessão e na Cláusula 16.1.1. do Termo de Securitização, relativos ao 2º (segundo) semestre de 2024 e ao 1º (primeiro) semestre de 2025;

- (vi) Conceder *waiver* para que não se configure hipótese de Recompra Compulsória Não Automática, prevista na Cláusula 12.1, item "v", da CCB, bem como na Cláusula 17.1, item "v", do Termo de Securitização, em razão do atraso da Cedente na entrega das seguintes informações à Cessionária:
 - (i) a lista atualizada, de forma semestral, dos Créditos Imobiliários vinculados à Cessão Fiduciária referentes às unidades imobiliárias vendidas; e (ii) a lista atualizada, de forma mensal e no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de entrega do Relatório Gerencial, dos Créditos Imobiliários correspondentes ao respectivo mês, nos termos da Cláusula 1.2.2 do *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia sob Condição Suspensiva, Conta Vinculada e Outras Avenças* ("Contrato de Cessão Fiduciária"), da Cláusula 15.2.4 da CCB e da Cláusula 17.2.4. do Contrato de Cessão;

- (vii) Aprovar que seja celebrado o aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, de forma a manter atualizada a lista dos Créditos Imobiliários da Cessão Fiduciária das unidades imobiliárias vendidas, conforme exposto na Cláusula 1.2.2. do Contrato de Cessão Fiduciária e na Cláusula 15.2.4. da CCB;

- (viii) Conceder *waiver* para que não se configure hipótese de Recompra Compulsória Não Automática, prevista na Cláusula 12.1, item "i", da CCB, bem como na Cláusula 17.1, item "i", do Termo de Securitização, em razão do desenquadramento do Fundo de Reserva no valor de R\$ 1.219.894,56 (um milhão, duzentos e dezenove mil, oitocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e seis centavos);

- (ix) Conceder *waiver* para que não se configure hipótese de Recompra Compulsória Não Automática, prevista na Cláusula 12.1, item "v", da CCB, bem como na Cláusula 17.1, item "v", do Termo de Securitização, em razão



do descumprimento da obrigação não pecuniária da Emitente e dos Avalistas em entregar à Securitizadora, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, cópia das demonstrações financeiras e/ou da declaração do imposto de renda, referente aos exercícios dos anos de 2023 e 2024, conforme exposto na Cláusula 20.1., item (xvii) da CCB;

- (x) Aprovar a alteração textual, disposta na Cláusula 25.4.10 do Termo de Securitização, que passará a vigorar, caso aprovado, com a seguinte redação:

25.4.10. "Os Avalistas encaminharão anualmente ao Agente Fiduciário, em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento de cada ano fiscal, cópia integral das suas declarações de Imposto de Renda do exercício encerrado e/ou das demonstrações financeiras do exercício encerrado, conforme aplicáveis".

- (xi) Conceder *waiver* para que não se configure hipótese de Recompra Compulsória Não Automática, prevista na Cláusula 12.1, item "v", da CCB, bem como na Cláusula 17.1, item "v", do Termo de Securitização, em razão do descumprimento da obrigação não pecuniária das Fiduciantes em entregar à Fiduciária, em até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social, cópias das demonstrações financeiras ou balanços sociais da Sociedade referentes aos exercícios dos anos de 2023 e 2024, conforme exposto na Cláusula 9.1., item (vii) do "*Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia sob Condição Suspensiva*" ("Contrato de Alienação Fiduciária");
- (xii) Conceder *waiver* para que não se configure hipótese de Recompra Compulsória Não Automática, prevista na Cláusula 12.1, itens "v" e "xxiii", da CCB, bem como na Cláusula 17.1, item "v" e "xxiii", do Termo de Securitização, em razão do descumprimento da obrigação não pecuniária da Emitente em comprovar a quitação das unidades J190, N374, B26, em repasse bancário junto à Caixa Econômica Federal e/ou qualquer outra instituição financeira, ou, ainda, com recursos próprios dos adquirentes,



mediante (i) a entrada da totalidade dos recursos do pagamento de tais lotes diretamente na Conta Centralizadora do Patrimônio Separado, no montante de pelo menos R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais), cujos recursos serão utilizados para amortização extraordinária dos CRI, ou (ii) o aporte pela Emitente e/ou Avalistas do montante de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) diretamente na Conta Centralizadora do Patrimônio Separado;

- (xiii) Caso aprovados os itens (i) a (xii) acima, conceder o prazo adicional de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data de formalização da Assembleia, para a regularização das respectivas obrigações.
- (xiv) A autorização para que a Securitizadora e o Agente Fiduciário realizem todos os atos e celebrem todos e quaisquer aditamentos aos documentos que se façam necessários para implementar o deliberado nos itens acima.

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 agentefiduciario@vortex.com.br com cópia para o e-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br, indicando no assunto "Documentos para AGT – CRI YBY (06)", 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.

Encontram-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, 08 de julho de 2025

Nathalia Machado Loureiro
Diretora de Securitização