

**RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

Exercício de 2023 (Data Base 31/12/2023)

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19

44ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

1, 2 e 3ª Série

**CARACTERÍSTICAS DA SÉRIE Nº 1**

Código do Ativo: 23D1293668  
Código do ISIN: 0  
Data de Emissão: 17/04/2023  
Data de Vencimento: 26/10/2028  
Quantidade da Série na Data de Emissão: 25000  
Volume Total da Serie na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00  
Valor Nominal Unitário na Data de Emissão: 1000  
Preço Unitário da Série em 29/12/23: 1025,78725579

**CARACTERÍSTICAS DA SÉRIE Nº 2**

Código do Ativo: 23D1298282  
Código do ISIN: 0  
Data de Emissão: 17/04/2023  
Data de Vencimento: 16/10/2028  
Quantidade da Série na Data de Emissão: 8500  
Volume Total da Serie na Data de Emissão: R\$ 8.500.000,00  
Valor Nominal Unitário na Data de Emissão: 1000  
Preço Unitário da Série em 29/12/23: Não integralizada

**CARACTERÍSTICAS DA SÉRIE Nº 3**

Código do Ativo: 23D1299034  
Código do ISIN: 0  
Data de Emissão: 17/04/2023  
Data de Vencimento: 16/10/2028  
Quantidade da Série na Data de Emissão: 8500  
Volume Total da Serie na Data de Emissão: R\$ 8.500.000,00  
Valor Nominal Unitário na Data de Emissão: 1000  
Preço Unitário da Série em 29/12/23: Não integralizada

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@comcor.com.br](mailto:fiduciario@comcor.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:	MS AVIVAH RESIDENCE CLUB EMPREENDIMENTOS LTDA E MS SMART PORTO BELO.
Custodiante:	VÓRTX DTVM LTDA.
Coordenador Líder:	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Escriturador:	VÓRTX DTVM LTDA.
Banco Liquidante:	VÓRTX DTVM 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.

#### **ATAS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMITENTE OCORRIDAS EM 2023**

Segue abaixo a descrição dos atos societários relevantes que ocorreram no decorrer de 2023:

- Assembleia Geral Ordinária realizada em 28 de abril de 2023 – ORDEM DO DIA: deliberar sobre: (i) as contas dos administradores da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 e sobre as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, acompanhadas das respectivas notas explicativas, do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes (“Demonstrações Financeiras de 2022”); (ii) a proposta apresentada pela Diretoria e pelo Conselho de Administração da Companhia de destinação do prejuízo acumulado da Companhia relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 (“Prejuízo Acumulado 2022”); (iii) fixar o limite máximo global para os membros do Conselho de Administração e da Diretoria para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

#### **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](mailto:fiduciario@comcor.com.br)).

#### **POSIÇÃO DO TÍTULO EM 31/12/2023**

##### **SÉRIE N° 1**

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

##### **SÉRIE N° 2**

Quantidade de valores mobiliários emitidos: 8500  
Quantidade de valores mobiliários em circulação: Não integralizada  
Saldo cancelado no período: 0

##### **SÉRIE N° 3**

Quantidade de valores mobiliários emitidos: 8500  
Quantidade de valores mobiliários em circulação: Não integralizada  
Saldo cancelado no período: 0

#### **PAGAMENTOS EFETUADOS EM 2023**

##### **SÉRIE N° 1**

Resgate: Não houve  
Amortização: R\$ 1.621.234,04  
Conversão: Não  
Repactuação: Não  
Pagamento de juros dos valores mobiliários devidos: R\$ 0,00

---

#### **SÉRIE Nº 2**

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

---

#### **SÉRIE Nº 3**

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](mailto: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](mailto:fiduciario@commcor.com.br)).

---

#### **ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES**

As Assembleias ocorridas no ano de 2023, 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](mailto: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 (2023) como agente fiduciário pode (m) ser consultada (s) em nosso site [www.commcor.com.br](http://www.commcor.com.br).