

Exercício 2023

# RELATÓRIO ANUAL

---

Canal Companhia De Securitização  
65ª Emissão 1ª a 8ª Séries de CRI

## SUMÁRIO

EMISSORA.....	1
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO .....	1
DESTINAÇÃO DE RECURSOS .....	10
ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRIs .....	10
POSIÇÃO DOS CRIs.....	11
EVENTOS REALIZADOS 2023 .....	11
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS .....	11
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	11
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO .....	14
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES .....	14
ORGANOGRAMA .....	14
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA.....	15
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS.....	15
GARANTIA .....	15
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS.....	16
VERIFICAÇÃO DO LASTRO .....	17
REGIME FIDUCIÁRIO.....	17
PATRIMÔNIO SEPARADO .....	17
DECLARAÇÃO .....	17

**EMISSORA**

<b>Denominação Comercial:</b>	<b>Canal Companhia De Securitização</b>
<b>CNPJ:</b>	<b>41.811.375/0001-19</b>
<b>Categoria de Registro:</b>	<b>Categoria S1</b>

**CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

**Oferta:**

Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022

**Número da Emissão:**

65ª Emissão

**Série:**

1ª a 8ª Séries

**Situação da Emissora:**

Adimplente com as obrigações pecuniárias

**Código do Ativo:**

1ª Série: 23K2202885

2ª Série: 23K2203899

3ª Série: 23K2203980

4ª Série: 23K2204018

5ª Série: 23K2204324

6ª Série: 23K2204376

7ª Série: 23K2204391

8ª Série: 23K2204411

**Código do ISIN:**

1ª Série: BRCASCCRI1T6

2ª Série: BRCASCCRI1U4

3ª Série: BRCASCCRI1V2

4ª Série: BRCASCCRI1W0

5ª Série: ainda não divulgado

6ª Série: ainda não divulgado

7ª Série: ainda não divulgado

8ª Série: ainda não divulgado

**Coordenador Líder:**

Canal Companhia De Securitização

**Data de Emissão:**

22 de novembro de 2023

**Data de Vencimento:**

25 de maio de 2027

**Quantidade:**

Total: 80.000 (oitenta mil)

1ª Série: 15.000 (quinze mil)

2ª Série: 15.000 (quinze mil)

3ª Série: 5.000 (cinco mil)

4ª Série: 5.000 (cinco mil)

5ª Série: 5.000 (cinco mil)

6ª Série: 5.000 (cinco mil)

7ª Série: 15.000 (quinze mil)

8ª Série: 15.000 (quinze mil)

**Valor Total da Série:**

R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais)

1ª Série: R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)

2ª Série: R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)

## RELATÓRIO ANUAL 2023

3ª Série: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)  
4ª Série: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)  
5ª Série: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)  
6ª Série: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)  
7ª Série: R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)  
8ª Série: R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)

**Valor Nominal:**  
R\$ 1.000,00 (mil reais)

**Forma:**  
Nominativa escritural

**Negociação:**  
Os CRI foram depositados para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTMV

**Atualização do Valor Nominal:**  
Os CRI serão atualizadas monetariamente pelo IPCA/ IBGE

**Pagamento da Atualização:**

### 1ª Série

<b>Data de Pagamento da Atualização</b>		
27/12/2023	25/02/2025	26/05/2026
25/01/2024	25/03/2025	25/06/2026
27/02/2024	25/04/2025	27/07/2026
26/03/2024	27/05/2025	25/08/2026
25/04/2024	25/06/2025	25/09/2026
27/05/2024	25/07/2025	27/10/2026
25/06/2024	26/08/2025	25/11/2026
27/07/2024	25/09/2025	28/12/2026
25/08/2024	27/10/2025	26/01/2027
25/09/2024	25/11/2025	25/02/2027
27/10/2024	26/12/2025	25/03/2027
25/11/2024	27/01/2026	27/04/2027
26/12/2024	25/02/2026	25/05/2027
27/01/2025	25/03/2026	
	27/04/2026	

### 2ª Série

<b>Data de Pagamento da Atualização</b>		
27/12/2023	25/02/2025	26/05/2026
25/01/2024	25/03/2025	25/06/2026
27/02/2024	25/04/2025	27/07/2026
26/03/2024	27/05/2025	25/08/2026
25/04/2024	25/06/2025	25/09/2026
27/05/2024	25/07/2025	27/10/2026
25/06/2024	26/08/2025	25/11/2026
27/07/2024	25/09/2025	28/12/2026
25/08/2024	27/10/2025	26/01/2027
25/09/2024	25/11/2025	25/02/2027
27/10/2024	26/12/2025	25/03/2027
25/11/2024	27/01/2026	27/04/2027
26/12/2024	25/02/2026	25/05/2027
27/01/2025	25/03/2026	
	27/04/2026	

## RELATÓRIO ANUAL 2023

### 3ª Série

<b>Data de Pagamento da Atualização</b>
25/01/2024
27/02/2024
26/03/2024
25/04/2024
27/05/2024
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025

25/02/2025
25/03/2025
25/04/2025
27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026

27/04/2026
26/05/2026
25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

### 4ª Série

<b>Data de Pagamento da Atualização</b>
25/01/2024
27/02/2024
26/03/2024
25/04/2024
27/05/2024
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025

25/02/2025
25/03/2025
25/04/2025
27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026

27/04/2026
26/05/2026
25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

### 5ª Série

<b>Data de Pagamento da Atualização</b>
26/03/2024
25/04/2024
27/05/2024
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025
25/02/2025

25/03/2025
25/04/2025
27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026
27/04/2026

26/05/2026
25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

### 6ª Série

<b>Data de Pagamento da Atualização</b>
25/04/2024
27/05/2024
25/06/2024
25/07/2024

27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025

25/02/2025
25/03/2025
25/04/2025
27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025

## RELATÓRIO ANUAL 2023

26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026

27/04/2026
26/05/2026
25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026

28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

### 7ª Série

Data de Pagamento da Atualização
27/05/2024
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025
25/02/2025
25/03/2025

25/04/2025
27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026
27/04/2026

26/05/2026
25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

### 8ª Série

Data de Pagamento da Atualização
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025
25/02/2025
25/03/2025
25/04/2025

27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026
27/04/2026
26/05/2026

25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

### Remuneração:

13,00% a.a.

### Início da Rentabilidade:

A partir da data de integralização

### Pagamento da Remuneração:

#### 1ª Série

Data de Pagamento da Remuneração
27/12/2023
25/01/2024
27/02/2024
26/03/2024
25/04/2024
27/05/2024
25/06/2024
25/07/2024

27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025
25/02/2025
25/03/2025
25/04/2025
27/05/2025

25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026

## RELATÓRIO ANUAL 2023

27/04/2026
26/05/2026
25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026

25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027

25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

### 2ª Série

Data de Pagamento da Remuneração
27/12/2023
25/01/2024
27/02/2024
26/03/2024
25/04/2024
27/05/2024
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025

25/02/2025
25/03/2025
25/04/2025
27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026
27/04/2026

26/05/2026
25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

### 3ª Série

Data de Pagamento da Remuneração
25/01/2024
27/02/2024
26/03/2024
25/04/2024
27/05/2024
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025

25/02/2025
25/03/2025
25/04/2025
27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026

27/04/2026
26/05/2026
25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

### 4ª Série

Data de Pagamento da Remuneração
25/01/2024
27/02/2024
26/03/2024
25/04/2024
27/05/2024
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025

25/02/2025
25/03/2025
25/04/2025
27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026

27/04/2026
26/05/2026
25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

## RELATÓRIO ANUAL 2023

### 5ª Série

<b>Data de Pagamento da Remuneração</b>
26/03/2024
25/04/2024
27/05/2024
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025
25/02/2025

25/03/2025
25/04/2025
27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026
27/04/2026

26/05/2026
25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

### 6ª Série

<b>Data de Pagamento da Remuneração</b>
25/04/2024
27/05/2024
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025
25/02/2025
25/03/2025

25/04/2025
27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026
27/04/2026
26/05/2026

25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

### 7ª Série

<b>Data de Pagamento da Remuneração</b>
27/05/2024
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025
25/02/2025
25/03/2025

25/04/2025
27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026
27/04/2026

26/05/2026
25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

### 8ª Série

<b>Data de Pagamento da Remuneração</b>
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025
25/02/2025

25/03/2025
25/04/2025
27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025

27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026
27/04/2026
26/05/2026
25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026



## RELATÓRIO ANUAL 2023

25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027

25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027

25/05/2027
------------

**Amortização:**

### 1ª Série

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
27/12/2023	0,4000%
25/01/2024	0,4000%
27/02/2024	0,4000%
26/03/2024	0,4000%
25/04/2024	0,4000%
27/05/2024	0,4000%
25/06/2024	0,4000%
25/07/2024	0,4000%
27/08/2024	0,4000%
25/09/2024	0,4000%
25/10/2024	0,4000%
26/11/2024	0,4000%
26/12/2024	0,4000%
27/01/2025	0,4000%
25/02/2025	0,4000%
25/03/2025	0,4000%
25/04/2025	0,4000%
27/05/2025	0,4000%
25/06/2025	0,4000%
25/07/2025	0,4000%

26/08/2025	0,4000%
25/09/2025	0,4000%
27/10/2025	0,4000%
25/11/2025	0,4000%
26/12/2025	0,4000%
27/01/2026	0,4000%
25/02/2026	0,4000%
25/03/2026	0,4000%
27/04/2026	0,4000%
26/05/2026	0,4000%
25/06/2026	0,4000%
27/07/2026	0,4000%
25/08/2026	0,4000%
25/09/2026	0,4000%
27/10/2026	0,4000%
25/11/2026	0,4000%
28/12/2026	0,4000%
26/01/2027	0,4000%
25/02/2027	0,4000%
25/03/2027	0,4000%
27/04/2027	0,4000%
25/05/2027	100,0000%

### 2ª Série

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
27/12/2023	0,4000%
25/01/2024	0,4000%
27/02/2024	0,4000%
26/03/2024	0,4000%
25/04/2024	0,4000%
27/05/2024	0,4000%
25/06/2024	0,4000%
25/07/2024	0,4000%
27/08/2024	0,4000%
25/09/2024	0,4000%
25/10/2024	0,4000%
26/11/2024	0,4000%
26/12/2024	0,4000%
27/01/2025	0,4000%
25/02/2025	0,4000%
25/03/2025	0,4000%
25/04/2025	0,4000%
27/05/2025	0,4000%
25/06/2025	0,4000%
25/07/2025	0,4000%

26/08/2025	0,4000%
25/09/2025	0,4000%
27/10/2025	0,4000%
25/11/2025	0,4000%
26/12/2025	0,4000%
27/01/2026	0,4000%
25/02/2026	0,4000%
25/03/2026	0,4000%
27/04/2026	0,4000%
26/05/2026	0,4000%
25/06/2026	0,4000%
27/07/2026	0,4000%
25/08/2026	0,4000%
25/09/2026	0,4000%
27/10/2026	0,4000%
25/11/2026	0,4000%
28/12/2026	0,4000%
26/01/2027	0,4000%
25/02/2027	0,4000%
25/03/2027	0,4000%
27/04/2027	0,4000%
25/05/2027	100,0000%

### 3ª Série

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
25/01/2024	0,4000%

27/02/2024	0,4000%
26/03/2024	0,4000%
25/04/2024	0,4000%
27/05/2024	0,4000%

## RELATÓRIO ANUAL 2023

25/06/2024	0,4000%
25/07/2024	0,4000%
27/08/2024	0,4000%
25/09/2024	0,4000%
25/10/2024	0,4000%
26/11/2024	0,4000%
26/12/2024	0,4000%
27/01/2025	0,4000%
25/02/2025	0,4000%
25/03/2025	0,4000%
25/04/2025	0,4000%
27/05/2025	0,4000%
25/06/2025	0,4000%
25/07/2025	0,4000%
26/08/2025	0,4000%
25/09/2025	0,4000%
27/10/2025	0,4000%
25/11/2025	0,4000%

26/12/2025	0,4000%
27/01/2026	0,4000%
25/02/2026	0,4000%
25/03/2026	0,4000%
27/04/2026	0,4000%
26/05/2026	0,4000%
25/06/2026	0,4000%
27/07/2026	0,4000%
25/08/2026	0,4000%
25/09/2026	0,4000%
27/10/2026	0,4000%
25/11/2026	0,4000%
28/12/2026	0,4000%
26/01/2027	0,4000%
25/02/2027	0,4000%
25/03/2027	0,4000%
27/04/2027	0,4000%
25/05/2027	100,0000%

### 4ª Série

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
27/12/2023	0,4000%
25/01/2024	0,4000%
27/02/2024	0,4000%
26/03/2024	0,4000%
25/04/2024	0,4000%
27/05/2024	0,4000%
25/06/2024	0,4000%
25/07/2024	0,4000%
27/08/2024	0,4000%
25/09/2024	0,4000%
25/10/2024	0,4000%
26/11/2024	0,4000%
26/12/2024	0,4000%
27/01/2025	0,4000%
25/02/2025	0,4000%
25/03/2025	0,4000%
25/04/2025	0,4000%
27/05/2025	0,4000%
25/06/2025	0,4000%
25/07/2025	0,4000%

26/08/2025	0,4000%
25/09/2025	0,4000%
27/10/2025	0,4000%
25/11/2025	0,4000%
26/12/2025	0,4000%
27/01/2026	0,4000%
25/02/2026	0,4000%
25/03/2026	0,4000%
27/04/2026	0,4000%
26/05/2026	0,4000%
25/06/2026	0,4000%
27/07/2026	0,4000%
25/08/2026	0,4000%
25/09/2026	0,4000%
27/10/2026	0,4000%
25/11/2026	0,4000%
28/12/2026	0,4000%
26/01/2027	0,4000%
25/02/2027	0,4000%
25/03/2027	0,4000%
27/04/2027	0,4000%
25/05/2027	100,0000%

### 5ª Série

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
26/03/2024	0,4000%
25/04/2024	0,4000%
27/05/2024	0,4000%
25/06/2024	0,4000%
25/07/2024	0,4000%
27/08/2024	0,4000%
25/09/2024	0,4000%
25/10/2024	0,4000%
26/11/2024	0,4000%
26/12/2024	0,4000%
27/01/2025	0,4000%

25/02/2025	0,4000%
25/03/2025	0,4000%
25/04/2025	0,4000%
27/05/2025	0,4000%
25/06/2025	0,4000%
25/07/2025	0,4000%
26/08/2025	0,4000%
25/09/2025	0,4000%
27/10/2025	0,4000%
25/11/2025	0,4000%
26/12/2025	0,4000%
27/01/2026	0,4000%
25/02/2026	0,4000%
25/03/2026	0,4000%

## RELATÓRIO ANUAL 2023

27/04/2026	0,4000%
26/05/2026	0,4000%
25/06/2026	0,4000%
27/07/2026	0,4000%
25/08/2026	0,4000%
25/09/2026	0,4000%
27/10/2026	0,4000%

25/11/2026	0,4000%
28/12/2026	0,4000%
26/01/2027	0,4000%
25/02/2027	0,4000%
25/03/2027	0,4000%
27/04/2027	0,4000%
25/05/2027	100,0000%

### 6ª Série

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
25/04/2024	0,4000%
27/05/2024	0,4000%
25/06/2024	0,4000%
25/07/2024	0,4000%
27/08/2024	0,4000%
25/09/2024	0,4000%
25/10/2024	0,4000%
26/11/2024	0,4000%
26/12/2024	0,4000%
27/01/2025	0,4000%
25/02/2025	0,4000%
25/03/2025	0,4000%
25/04/2025	0,4000%
27/05/2025	0,4000%
25/06/2025	0,4000%
25/07/2025	0,4000%
26/08/2025	0,4000%
25/09/2025	0,4000%

27/10/2025	0,4000%
25/11/2025	0,4000%
26/12/2025	0,4000%
27/01/2026	0,4000%
25/02/2026	0,4000%
25/03/2026	0,4000%
27/04/2026	0,4000%
26/05/2026	0,4000%
25/06/2026	0,4000%
27/07/2026	0,4000%
25/08/2026	0,4000%
25/09/2026	0,4000%
27/10/2026	0,4000%
25/11/2026	0,4000%
28/12/2026	0,4000%
26/01/2027	0,4000%
25/02/2027	0,4000%
25/03/2027	0,4000%
27/04/2027	0,4000%
25/05/2027	100,0000%

### 7ª Série

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
27/05/2024	0,4000%
25/06/2024	0,4000%
25/07/2024	0,4000%
27/08/2024	0,4000%
25/09/2024	0,4000%
25/10/2024	0,4000%
26/11/2024	0,4000%
26/12/2024	0,4000%
27/01/2025	0,4000%
25/02/2025	0,4000%
25/03/2025	0,4000%
25/04/2025	0,4000%
27/05/2025	0,4000%
25/06/2025	0,4000%
25/07/2025	0,4000%
26/08/2025	0,4000%
25/09/2025	0,4000%

27/10/2025	0,4000%
25/11/2025	0,4000%
26/12/2025	0,4000%
27/01/2026	0,4000%
25/02/2026	0,4000%
25/03/2026	0,4000%
27/04/2026	0,4000%
26/05/2026	0,4000%
25/06/2026	0,4000%
27/07/2026	0,4000%
25/08/2026	0,4000%
25/09/2026	0,4000%
27/10/2026	0,4000%
25/11/2026	0,4000%
28/12/2026	0,4000%
26/01/2027	0,4000%
25/02/2027	0,4000%
25/03/2027	0,4000%
27/04/2027	0,4000%
25/05/2027	100,0000%

### 8ª Série

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
25/06/2024	0,4000%
25/07/2024	0,4000%

27/08/2024	0,4000%
25/09/2024	0,4000%
25/10/2024	0,4000%
26/11/2024	0,4000%
26/12/2024	0,4000%

## RELATÓRIO ANUAL 2023

27/01/2025	0,4000%
25/02/2025	0,4000%
25/03/2025	0,4000%
25/04/2025	0,4000%
27/05/2025	0,4000%
25/06/2025	0,4000%
25/07/2025	0,4000%
26/08/2025	0,4000%
25/09/2025	0,4000%
27/10/2025	0,4000%
25/11/2025	0,4000%
26/12/2025	0,4000%
27/01/2026	0,4000%
25/02/2026	0,4000%
25/03/2026	0,4000%

27/04/2026	0,4000%
26/05/2026	0,4000%
25/06/2026	0,4000%
27/07/2026	0,4000%
25/08/2026	0,4000%
25/09/2026	0,4000%
27/10/2026	0,4000%
25/11/2026	0,4000%
28/12/2026	0,4000%
26/01/2027	0,4000%
25/02/2027	0,4000%
25/03/2027	0,4000%
27/04/2027	0,4000%
25/05/2027	100,0000%

### Resgate Antecipado:

A qualquer tempo, a partir da data de emissão

As características acima contemplam o previsto no Termo de Securitização e aditamentos subsequentes, celebrados até o encerramento do exercício de 2023, quais sejam Termo de Securitização celebrado em 22 de novembro de 2023 e 1º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 29 de novembro de 2023. Veja Termo de Securitização e Aditamentos na íntegra:

[TERMO DE SECURITIZAÇÃO](#)  
[01 ADT AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO](#)

### DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Os recursos captados com a integralização dos CRI, foram destinados ao pagamento dos valores devidos a título de aquisição dos créditos imobiliários que servem de lastro à Emissão.

### ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRIS

Em 06 de março de 2024, foi realizada Assembleia Geral de Titulares de CRI (“AGT 06.03.2024”), restando aprovado: (i) A aprovação, da concessão de dispensa (“waiver”) relativa ao cumprimento e manutenção de todas as condições precedentes para a Liberação 2, bem como ao cumprimento das Condições Precedentes (Liberação (Fundo de Obras)) previstas no Lastro exclusivamente para que a primeira Liberação (Fundo de Obras) possa ser realizada, observado que a Liberação 2 e as demais Liberações (Fundo de Obras) após a primeira ocorrerão tão somente após o integral cumprimento das Condições Precedentes (Liberação 2) e Condições Precedentes (Liberação (Fundo de Obras)); (ii) A aprovação, da concessão de waiver relativo ao cumprimento da condição precedente do registro do Contrato de AFP (Opportunity) perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de Itu/SP e São Paulo/SP, bem como da anotação da AFP (Opportunity) no respectivo livro de registro de ações da Opportunity exclusivamente para que a primeira Liberação (Fundo de Obras) possa ser realizada, observado que os registros e a anotação aqui mencionados devem ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de realização desta assembleia; (iii) A aprovação, da concessão de waiver relativo ao cumprimento da condição precedente do registro do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 22 de novembro de 2023, conforme aditado, pela Devedora e a Emissora (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis”), perante o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itu, SP, exclusivamente para que a primeira Liberação (Fundo de Obras) possa ser realizada observado que o registro aqui mencionado deve ocorrer no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data de realização desta assembleia; Aprovar a celebração de aditamento ao Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (duas) séries, para Colocação Privada, da Residencial Villa Di Trento Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., celebrado em 22 de novembro de 2023, pela Devedora, os Garantidores e a Emissora (“Lastro”), cuja minuta segue no Anexo II; (v) ratificar a celebração do aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, com a inclusão do número das matrículas individualizadas das Unidades, em razão da abertura das referidas matrículas; (vi) autorizar a Emissora a realizar a primeira Liberação (Fundo de Obras), na forma prevista nos Documentos da Operação. Veja na Íntegra:

[AGT 06.03.2024](#)

## RELATÓRIO ANUAL 2023

### POSIÇÃO DOS CRIs<sup>1</sup>

1ª Série

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2023	R\$ 998,59547386	R\$ 1,45398596	R\$ 1.000,04945982	R\$ 15.000.741,90

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
15.000	-	-	15.000

2ª Série

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2023	R\$ 998,59547386	R\$ 1,45398596	R\$ 1.000,04945982	R\$ 15.000.741,90

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
15.000	-	-	15.000

### EVENTOS REALIZADOS 2023

1ª Série

Data	Evento	Valor Unitário
27/12/2023	Remuneração	R\$ 9,76889490
27/12/2023	Amortização	R\$ 4,00898200

2ª Série

Data	Evento	Valor Unitário
27/12/2023	Remuneração	R\$ 9,76889490
27/12/2023	Amortização	R\$ 4,00898200

No exercício de 2023, não ocorreram os eventos de resgate, conversão e repactuação.

### INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2023, a Emissora cumpriu, regularmente e dentro dos prazos, a todas as obrigações previstas no termo de securitização, exceto a Devedora em relação:

- (a) Ao envio do documento de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Villa Di Trento) e seu respectivo aditamento devidamente registrados nos Cartórios de RTDs competentes, sendo que, foi realizada Assembleia Geral de Titulares de CRI (“AGT 06.03.2024”), restando aprovado: (i) A aprovação, da concessão de *waiver* relativo ao cumprimento da condição precedente do registro do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 22 de novembro de 2023, conforme aditado, pela Devedora e a Emissora (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis”), perante o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itu, SP, exclusivamente para que a primeira Liberação (Fundo de Obras) possa ser realizada observado que o registro aqui mencionado deve ocorrer no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data de realização desta assembleia, vencendo-se portando em 05 de maio de 2024. Veja na Íntegra:

[AGT 06.03.2024](#)

- (b) A entrega das informações financeiras das Garantidoras. Sendo que os trâmites da cláusula 7.1 do Termo de Securitização já estão em andamento.

### EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do inciso XI do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, informamos que este Agente Fiduciário atuou, no decorrer do exercício de 2023, e/ou permanece atuando, conforme aplicável, nas seguintes emissões de valores mobiliários do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

<sup>1</sup> Ressaltamos que as informações refletem nossa interpretação do Termo de Securitização e aditamentos subsequentes, se for o caso. A Trustee DTVM não se responsabiliza direta ou indiretamente pelo cálculo apresentado, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

## RELATÓRIO ANUAL 2023

<b>Emissora:</b>	<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (TROPICAL VINHOS)</b>
Emissão:	58ª emissão
Série:	1ª série
Valor da emissão:	R\$ 21.200.000,00 (vinte e um milhões e duzentos mil reais)
Quantidade de certificados:	21.200 (vinte e um mil e duzentos certificados)
Espécie:	N/A
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 29/08/2028
Garantias:	Aval; e Alienação Fiduciária de Imóvel
Atualização e Remuneração:	CDI + 4,50% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

<b>Emissora:</b>	<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (GUAÍÚ)</b>
Emissão:	71ª emissão
Série:	1ª, 2ª e 3ª séries
Valor da emissão:	Total: R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais) 1ª Série: R\$ 29.000.000,00 (vinte e nove milhões de reais) 2ª Série: R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais) 3ª Série: R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais)
Quantidade de certificados:	Total: 85.000 (oitenta e cinco mil certificados) 1ª Série: 29.000 (vinte e nove mil certificados) 2ª Série: 28.000 (vinte e oito mil certificados) 3ª Série: 28.000 (vinte e oito mil certificados)
Espécie:	N/A
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 15/12/2028
Garantias:	Aval; Alienação Fiduciária de Quotas; Alienação Fiduciária Imóvel; e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Atualização e Remuneração:	12,68% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

<b>Emissora:</b>	<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (DUE)</b>
Emissão:	73ª emissão
Série:	1ª série
Valor da emissão:	R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais)
Quantidade de certificados:	35.000 (trinta e cinco mil certificados)
Espécie:	N/A
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 13/12/2027
Garantias:	Aval; Alienação Fiduciária de Quotas; e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Atualização e Remuneração:	100% CDI + 4,00% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

<b>Emissora:</b>	<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (SEMPRE)</b>
Emissão:	76ª emissão
Série:	1ª série
Valor da emissão:	R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)
Quantidade de certificados:	200.000 (duzentos mil certificados)

## RELATÓRIO ANUAL 2023

Espécie:	N/A
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 20/12/2028
Garantias:	Aval; Cessão Fiduciária de CDA/WA; e Cessão Fiduciária de Recebíveis.
Atualização e Remuneração:	CDI + 4,80% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

<b>Emissora:</b>	<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (HORTO)</b>
Emissão:	78ª emissão
Série:	1ª, 2ª, 3 e 4ª séries
Valor da emissão:	Total: R\$ 49.000.000,00 (quarenta e nove milhões de reais) 1ª Série: R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) 2ª Série: R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) 3ª Série: R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) 4ª Série: R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)
Quantidade de certificados:	Total: 49.000 (quarenta e nove mil certificados) 1ª Série: 25.000 (vinte e cinco mil certificados) 2ª Série: 8.000 (oito mil certificados) 3ª Série: 8.000 (oito mil certificados) 4ª Série: 8.000 (oito mil certificados)
Espécie:	N/A
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 17/01/2028
Garantias:	Fiança; Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienações Fiduciária de Imóvel; e Alienações Fiduciária de Participações
Atualização e Remuneração:	IPCA + 12,68% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

<b>Emissora:</b>	<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (REAL PARK)</b>
Emissão:	79ª emissão
Série:	1ª, 2ª, 3, 4ª e 5ª séries
Valor da emissão:	Total: R\$ 40.800.000,00 (quarenta milhões e oitocentos mil reais) 1ª Série: R\$ 17.800.000,00 (dezessete milhões e oitocentos mil reais) 2ª Série: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) 3ª Série: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) 4ª Série: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) 5ª Série: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)
Quantidade de certificados:	Total: 40.800.000,00 (quarenta mil e oitocentos certificados) 1ª Série: 17.800 (dezessete mil e oitocentos certificados) 2ª Série: 5.000 (cinco mil certificados) 3ª Série: 6.000 (seis mil certificados) 4ª Série: 6.000 (seis mil certificados) 5ª Série: 6.000 (seis mil certificados)
Espécie:	N/A
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 16/03/2028
Garantias:	Fiança; Alienação Fiduciária de Participações; Alienação Fiduciária Imóvel; Cessão Fiduciária de Recebíveis
Atualização e Remuneração:	12,6825% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

<b>Emissora:</b>	<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (HUM)</b>
Emissão:	82ª emissão
Série:	1ª série

## RELATÓRIO ANUAL 2023

Valor da emissão:	R\$ 47.500.000,00 (quarenta e sete milhões e quinhentos mil reais)
Quantidade de certificados:	47.500 (quarenta e sete mil e quinhentos certificados)
Espécie:	N/A
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 27/02/2034
Garantias:	Fiança; Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienações Fiduciária de Superfície; e Alienações Fiduciária de Participações
Atualização e Remuneração:	9,80% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

<b>Emissora:</b>	<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (ITAPARICA)</b>
Emissão:	84ª emissão
Série:	1ª, 2ª, 3 e 4ª séries
Valor da emissão:	Total: R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais) 1ª Série: R\$ 35.500.000,00 (trinta e cinco milhões e quinhentos mil reais) 2ª Série: R\$ 35.500.000,00 (trinta e cinco milhões e quinhentos mil reais) 3ª Série: R\$ 9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos mil reais) 4ª Série: R\$ 9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos mil reais)
Quantidade de certificados:	90.000 (noventa mil certificados) Total: 35.500 (trinta e cinco mil e quinhentos certificados) 1ª Série: 35.500 (trinta e cinco mil e quinhentos certificados) 2ª Série: 35.500 (trinta e cinco mil e quinhentos certificados) 3ª Série: 9.500 (nove mil e quinhentos certificados) 4ª Série: 9.500 (nove mil e quinhentos certificados)
Espécie:	N/A
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 15/02/2029
Garantias:	Aval; Alienação Fiduciária de Imóvel; Alienação Fiduciária de Ações; Alienação Fiduciária de Quotas; e Cessão Fiduciária de Recebíveis.
Atualização e Remuneração:	IPCA + 12,6825% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

### CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

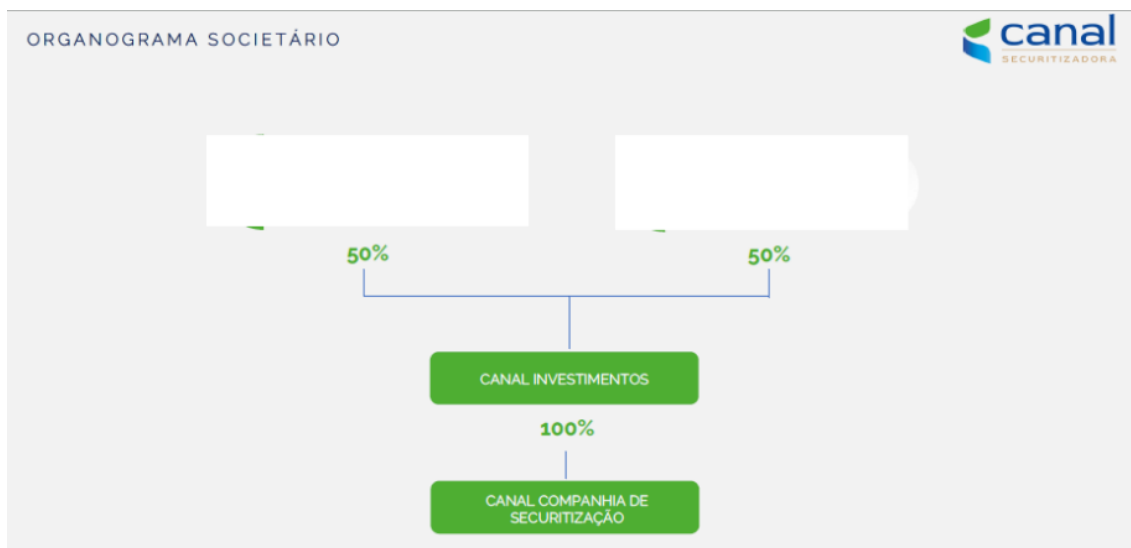
### ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Não ocorreram alterações estatutárias da Emissora no exercício social de 2023, com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários.

### ORGANOGRAMA

Em 07 de abril de 2024, recebemos da Emissora o organograma atualizado, conforme abaixo:





\*As Informações tarjadas estão protegidas pela Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018.

## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Acesse as demonstrações financeiras da Companhia na íntegra através dos links:

Securitizadora:

2023	<a href="#">DFP</a>
------	---------------------

Patrimônio Separado:

Tendo em vista que o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado é 30 de setembro de cada ano, não existe DFP para este período.

## ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

Informamos que não há previsão de cálculo de covenants e limites financeiros para a presente emissão.

## GARANTIA

Não foram entregues quaisquer bens e/ou valores à administração deste Agente Fiduciário. Entretanto, a NC, que lastreia o CRI, possui as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária de Participações de titularidade da Opportunity de titularidade da Visconde Incorporadora e Construtora LTDA. ("AF de Participações Opportunity"), neste ato, aliena(m) e transfere(m), fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada.

A AF de Participações Opportunity, foi devidamente constituída por intermédio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças, entre a Visconde Incorporadora e Construtora Ltda ("Fiduciante"), Canal Companhia de Securitização ("Fiduciária") e Opportunity Administração e Participações S.A ("Sociedade e Interveniente"), conforme definido no Contrato de AF de Participações Opportunity, firmado em 15 de março de 2024, tendo sido registrado perante o 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo e Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Itu-SP, sendo certo que permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos no Contrato de AF de Participações Opportunity. Veja o documento na Íntegra:

### AF DE PARTICIPAÇÕES OPPORTUNITY

- b) Alienação Fiduciária de Participações da Villa di Trento de titularidade da Visconde Incorporadora e Construtora Ltda e do Sr. Márcio Morelli (“AF de Participações Villa di Trento”), neste ato, aliena(m) e transfere(m), fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada.

A AF de Participações Villa di Trento, foi devidamente constituída por intermédio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças, entre Visconde Incorporadora e Construtora Ltda (“Fiduciante”), Canal Companhia de Securitização (“Fiduciária”), Residencial Villa Di Trento Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA e Márcio Morelli, conforme definido no Contrato de AF de Participações Villa di Trento, firmado em 22 de novembro de 2023, tendo sido registrado perante 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo e Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Itu-SP, sendo certo que permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos no Contrato de AF de Participações Villa di Trento. Veja o documento na Íntegra:

### AF DE PARTICIPAÇÕES VILLA DI TRENTO

- c) Alienação Fiduciária de Imóvel da Opportunity (“AF de imóveis Opportunity”), sob a seguinte matrícula de imóvel 4.457, conforme definido no “Anexo Identificação dos Imóveis Garantia”, no Contrato de AF de Imóveis Villa di Trento.

A AF de imóveis Opportunity, foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, entre a Fiduciante, Canal Administração e Participações e Villa di Trento, conforme definido no Contrato de AF de imóveis Opportunity, firmado em 22 de novembro e 2023, e posteriormente aditado em 28 de dezembro de 2023, sendo certo que permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos no Contrato de AF de imóveis Opportunity. Veja os documentos na Íntegra:

### AF DE IMÓVEL OPPORTUNITY 01 ADT AF DE IMÓVEL OPPORTUNITY

- d) Alienação Fiduciária de Imóvel da Residencial Villa di Trento (“AF de Imóveis Villa di Trento”), sob a seguinte matrícula de imóvel 105.466, conforme definido no “Anexo Identificação dos Imóveis Garantia”, no Contrato de AF de Imóveis Villa di Trento.

A AF de Imóveis Villa di Trento, foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, entre a Fiduciante e Devedora, e Canal Companhia de Securitização, conforme definido no Contrato de AF de Imóveis Villa di Trento, firmado em 22 de novembro e 2023, sendo certo que permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos no Contrato de AF de imóveis Opportunity. Veja o documento na Íntegra:

### AF DE IMÓVEL VILLA DI TRENTO

Avais prestado por Visconde Incorporadora e Construtora Ltda e o Sr. Márcio Morelli

Os avais foram devidamente constituídos por meio da celebração do Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Residencial Villa Di Trento Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., devidamente identificado com o Código da Operação, celebrado pela Devedora, na qualidade de emitente, pela Securitizadora, na qualidade de subscritora, e pelo(s) Garantidor(es), em 22 de novembro de 2023, sendo que permanecem exequíveis dentro dos limites estabelecidos na Termo de Emissão, entretanto, não foi possível apurar a sua suficiência, pois até o fechamento deste relatório, a emissora não havia entregue as informações financeiras dos Garantidores.

## **FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS**

Foram constituídos e mantidos na Conta Centralizadora os fundos descritos abaixo:

1. Fundo de Despesas: fundo destinado ao pagamento das despesas da operação. A conta foi constituída com os recursos da primeira integralização do lastro pelo valor de R\$ 321.447,00 (trezentos e

## RELATÓRIO ANUAL 2023

---

vinte e um mil, quatrocentos e quarenta e sete reais) e deve manter, a todo tempo, o valor correspondente a 4 (quatro) meses de despesas recorrentes.

Não recebemos da Emissora informações atualizadas em relação ao valor do Fundo de Despesas.

2. Fundo de Reserva: fundo destinado ao pagamento de eventuais inadimplências pecuniárias da devedora e/ou dos Garantidores. A conta foi constituída com os recursos da primeira integralização do lastro pelo valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) e deve manter, a todo tempo, o valor correspondente a 4% (quatro por cento) do saldo devedor dos CRI.

Não recebemos da Emissora informações atualizadas em relação ao valor do Fundo de Reserva.

3. Fundo de Obras: fundo destinado ao pagamento das obras do empreendimento. A conta foi constituída com os recursos da primeira integralização do lastro e são disponibilizados a devedora mensalmente, conforme entrega dos relatórios de medição que determinam o valor de cada liberação.

Não recebemos da Emissora informações atualizadas em relação ao valor do Fundo de Obras.

4. Fundo de Amortização: fundo destinado ao pagamento de eventuais inadimplências das PMTs a serem pagas pela Devedora, bem como, ao pagamento de 3 (três) PMTs. A conta foi constituída com os recursos da primeira integralização do lastro pelo valor de R\$ 489.158,00 (quatrocentos e oitenta e nove mil, cento e cinquenta e oito reais) e deve manter, a todo tempo, a soma das 3 (três) próximas PMTs.

Não recebemos da Emissora informações atualizadas em relação ao valor do Fundo de Amortização.

### VERIFICAÇÃO DO LASTRO

Os Créditos do Imobiliários descritos no Termo de Securitização e na 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (duas) séries, para Colocação Privada, da Residencial Villa Di Trento Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., celebrado pela Devedora, na qualidade de emitente, pela Securitizadora, na qualidade de subscritora, e pelos Garantidores, foi cedido pela Devedora à Securitizadora e lastreia a operação de securitização. Nos termos da Lei nº 11.076/2004 c/c as instruções normativas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("ICVM"), inclusive com as obrigações contidas na Resolução 17/2021, verificamos os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar a existência e a integridade dos CRI, os quais não apresentaram inconsistências ou omissões. Por fim, a guarda dos documentos comprobatórios que representam os direitos creditórios imobiliários vinculados à Emissão estão custodiados na instituição Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

### REGIME FIDUCIÁRIO

O regime fiduciário instituído pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, sobre a Conta da Centralizadora, e quaisquer valores que venham a ser depositados nas referidas contas, nos termos da Lei 14.430 e do Termo de Securitização.

### PATRIMÔNIO SEPARADO

O patrimônio separado foi constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de Regime Fiduciário e é administrado pela mesma, o qual, seu patrimônio, não deve se confundir com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente ao pagamento dos CRI. É constituído pelos Créditos Imobiliários, Garantias, Conta Centralizadora, rendimentos líquidos auferidos com os Investimentos Permitidos e quaisquer outros valores na Conta Centralizadora, incluindo os valores dos fundos constituídos e descritos no item acima deste relatório.

### DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea "b" da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e inciso XII do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, declaramos estar aptos e que não nos encontramos em qualquer situação de conflito de interesses que nos impeça de continuar a exercer a função. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos titulares dos CRI.

São Paulo, abril de 2024.



“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, alínea “b” da Lei nº 6.404 de dezembro de 1.976 e do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário”

*“As informações contidas neste Relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos sob a forma de CRI”*

*“O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2023 relativos à execução das obrigações assumidas pelo emissor, à administração do patrimônio separado, se for o caso, aos bens garantidores do valor mobiliário e ao fundo de amortização”*