



Exercício 2023

RELATÓRIO ANUAL

Canal Companhia De Securitização
71ª Emissão de 1ª a 3ª Série de CRI

SUMÁRIO

EMISSORA	1
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	1
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	1
ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRIs	2
POSIÇÃO DOS CRIs	2
EVENTOS REALIZADOS 2023	2
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS	3
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS	3
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	7
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	7
ORGANOGRAMA	7
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA.....	8
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS.....	8
GARANTIA	8
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS	9
VERIFICAÇÃO DO LASTRO.....	10
REGIME FIDUCIÁRIO.....	10
PATRIMÔNIO SEPARADO	10
DECLARAÇÃO.....	10

EMISSORA

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

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Oferta:

Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022

Número da Emissão:

71ª Emissão

Série:

1ª, 2ª e 3ª Séries

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

1ª Série: 23L1599076

2ª Série: 23L1603110

3ª Série: 23L1603403

Código do ISIN:

1ª Série: BRCASCCRI2D8

2ª Série: BRCASCCRI2E6

3ª Série: BRCASCCRI2F3

Coordenador Líder:

Canal Companhia De Securitização

Data de Emissão:

06 de dezembro de 2023

Data de Vencimento:

15 de dezembro de 2028

Quantidade:

Total: 85.000 (oitenta e cinco mil)

1ª Série: 29.000 (vinte e nove mil)

2ª Série: 28.000 (vinte e oito mil)

3ª Série: 28.000 (vinte e oito mil)

Valor Total da Série:

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)

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 UTVM

RELATÓRIO ANUAL 2023

Atualização do Valor Nominal:

Os CRI serão atualizados monetariamente pelo IPCA/ IBGE

Pagamento da Atualização:

1ª Série

Data de Pagamento da Atualização
16/01/2024
15/02/2024
15/03/2024
16/04/2024
15/05/2024
17/06/2024
16/07/2024
15/08/2024
17/09/2024
15/10/2024
18/11/2024
17/12/2024
15/01/2025
17/02/2025
17/03/2025
15/04/2025
15/05/2025
17/06/2025
15/07/2025

15/08/2025
16/09/2025
15/10/2025
17/11/2025
16/12/2025
15/01/2026
19/02/2026
17/03/2026
15/04/2026
15/05/2026
16/06/2026
15/07/2026
17/08/2026
15/09/2026
15/10/2026
17/11/2026
15/12/2026
15/01/2027
16/02/2027
16/03/2027
15/04/2027

17/05/2027
15/06/2027
15/07/2027
17/08/2027
15/09/2027
15/10/2027
17/11/2027
15/12/2027
17/01/2028
15/02/2028
15/03/2028
18/04/2028
16/05/2028
16/06/2028
17/07/2028
15/08/2028
15/09/2028
17/10/2028
16/11/2028
15/12/2028

2ª Série

Data de Pagamento da Atualização
16/01/2024
15/02/2024
15/03/2024
16/04/2024
15/05/2024
17/06/2024
16/07/2024
15/08/2024
17/09/2024
15/10/2024
18/11/2024
17/12/2024
15/01/2025
17/02/2025
17/03/2025
15/04/2025
15/05/2025

17/06/2025
15/07/2025
15/08/2025
16/09/2025
15/10/2025
17/11/2025
16/12/2025
15/01/2026
19/02/2026
17/03/2026
15/04/2026
15/05/2026
16/06/2026
15/07/2026
17/08/2026
15/09/2026
15/10/2026
17/11/2026
15/12/2026

15/01/2027
16/02/2027
16/03/2027
15/04/2027
17/05/2027
15/06/2027
15/07/2027
17/08/2027
15/09/2027
15/10/2027
17/11/2027
15/12/2027
17/01/2028
15/02/2028
15/03/2028
18/04/2028
16/05/2028
16/06/2028
17/07/2028

RELATÓRIO ANUAL 2023

15/08/2028
15/09/2028

17/10/2028
16/11/2028

15/12/2028

3ª Série

Data de Pagamento da Atualização
16/01/2024
15/02/2024
15/03/2024
16/04/2024
15/05/2024
17/06/2024
16/07/2024
15/08/2024
17/09/2024
15/10/2024
18/11/2024
17/12/2024
15/01/2025
17/02/2025
17/03/2025
15/04/2025
15/05/2025
17/06/2025
15/07/2025

15/08/2025
16/09/2025
15/10/2025
17/11/2025
16/12/2025
15/01/2026
19/02/2026
17/03/2026
15/04/2026
15/05/2026
16/06/2026
15/07/2026
17/08/2026
15/09/2026
15/10/2026
17/11/2026
15/12/2026
15/01/2027
16/02/2027
16/03/2027
15/04/2027

17/05/2027
15/06/2027
15/07/2027
17/08/2027
15/09/2027
15/10/2027
17/11/2027
15/12/2027
17/01/2028
15/02/2028
15/03/2028
18/04/2028
16/05/2028
16/06/2028
17/07/2028
15/08/2028
15/09/2028
17/10/2028
16/11/2028
15/12/2028

Remuneração:

12,6825% a.a.

Início da Rentabilidade:

A partir da data de integralização

Pagamento da Remuneração:

1ª Série

Data de Pagamento da Remuneração
16/01/2024
15/02/2024
15/03/2024
16/04/2024
15/05/2024
17/06/2024
16/07/2024
15/08/2024
17/09/2024
15/10/2024
18/11/2024
17/12/2024
15/01/2025

17/02/2025
17/03/2025
15/04/2025
15/05/2025
17/06/2025
15/07/2025
15/08/2025
16/09/2025
15/10/2025
17/11/2025
16/12/2025
15/01/2026
19/02/2026
17/03/2026

15/04/2026
15/05/2026
16/06/2026
15/07/2026
17/08/2026
15/09/2026
15/10/2026
17/11/2026
15/12/2026
15/01/2027
16/02/2027
16/03/2027
15/04/2027
17/05/2027

RELATÓRIO ANUAL 2023

15/06/2027
15/07/2027
17/08/2027
15/09/2027
15/10/2027
17/11/2027
15/12/2027

17/01/2028
15/02/2028
15/03/2028
18/04/2028
16/05/2028
16/06/2028
17/07/2028

15/08/2028
15/09/2028
17/10/2028
16/11/2028
15/12/2028

2ª Série

Data de Pagamento da Remuneração
16/01/2024
15/02/2024
15/03/2024
16/04/2024
15/05/2024
17/06/2024
16/07/2024
15/08/2024
17/09/2024
15/10/2024
18/11/2024
17/12/2024
15/01/2025
17/02/2025
17/03/2025
15/04/2025
15/05/2025
17/06/2025
15/07/2025

15/08/2025
16/09/2025
15/10/2025
17/11/2025
16/12/2025
15/01/2026
19/02/2026
17/03/2026
15/04/2026
15/05/2026
16/06/2026
15/07/2026
17/08/2026
15/09/2026
15/10/2026
17/11/2026
15/12/2026
15/01/2027
16/02/2027
16/03/2027
15/04/2027

17/05/2027
15/06/2027
15/07/2027
17/08/2027
15/09/2027
15/10/2027
17/11/2027
15/12/2027
17/01/2028
15/02/2028
15/03/2028
18/04/2028
16/05/2028
16/06/2028
17/07/2028
15/08/2028
15/09/2028
17/10/2028
16/11/2028
15/12/2028

3ª Série

Data de Pagamento da Remuneração
16/01/2024
15/02/2024
15/03/2024
16/04/2024
15/05/2024
17/06/2024
16/07/2024
15/08/2024
17/09/2024
15/10/2024
18/11/2024
17/12/2024
15/01/2025
17/02/2025
17/03/2025

15/04/2025
15/05/2025
17/06/2025
15/07/2025
15/08/2025
16/09/2025
15/10/2025
17/11/2025
16/12/2025
15/01/2026
19/02/2026
17/03/2026
15/04/2026
15/05/2026
16/06/2026
15/07/2026

17/08/2026
15/09/2026
15/10/2026
17/11/2026
15/12/2026
15/01/2027
16/02/2027
16/03/2027
15/04/2027
17/05/2027
15/06/2027
15/07/2027
17/08/2027
15/09/2027
15/10/2027
17/11/2027

RELATÓRIO ANUAL 2023

15/12/2027
17/01/2028
15/02/2028
15/03/2028
18/04/2028

16/05/2028
16/06/2028
17/07/2028
15/08/2028
15/09/2028

17/10/2028
16/11/2028
15/12/2028

Amortização:

1ª Série

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
16/01/2024	0,5000%
15/02/2024	0,5000%
15/03/2024	0,5000%
16/04/2024	0,5000%
15/05/2024	0,5000%
17/06/2024	0,5000%
16/07/2024	0,5000%
15/08/2024	0,5000%
17/09/2024	0,5000%
15/10/2024	0,5000%
18/11/2024	0,5000%
17/12/2024	0,5000%
15/01/2025	0,5000%
17/02/2025	0,5000%
17/03/2025	0,5000%
15/04/2025	0,5000%
15/05/2025	0,5000%
17/06/2025	0,5000%
15/07/2025	0,5000%
15/08/2025	0,5000%
16/09/2025	0,5000%
15/10/2025	0,5000%
17/11/2025	0,5000%
16/12/2025	0,5000%
15/01/2026	0,5000%
19/02/2026	0,5000%
17/03/2026	0,5000%
15/04/2026	0,5000%
15/05/2026	0,5000%
16/06/2026	0,5000%
15/07/2026	0,5000%
17/08/2026	0,5000%
15/09/2026	0,5000%
15/10/2026	0,5000%
17/11/2026	0,5000%
15/12/2026	0,5000%
15/01/2027	0,5000%

16/02/2027	0,5000%
16/03/2027	0,5000%
15/04/2027	0,5000%
17/05/2027	0,5000%
15/06/2027	0,5000%
15/07/2027	0,5000%
17/08/2027	0,5000%
15/09/2027	0,5000%
15/10/2027	0,5000%
17/11/2027	0,5000%
15/12/2027	0,5000%
17/01/2028	0,5000%
15/02/2028	0,5000%
15/03/2028	0,5000%
18/04/2028	0,5000%
16/05/2028	0,5000%
16/06/2028	0,5000%
17/07/2028	0,5000%
15/08/2028	0,5000%
15/09/2028	0,5000%
17/10/2028	0,5000%
16/11/2028	0,5000%
15/12/2028	100,0000%

RELATÓRIO ANUAL 2023

2ª Série

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
16/01/2024	0,5000%
15/02/2024	0,5000%
15/03/2024	0,5000%
16/04/2024	0,5000%
15/05/2024	0,5000%
17/06/2024	0,5000%
16/07/2024	0,5000%
15/08/2024	0,5000%
17/09/2024	0,5000%
15/10/2024	0,5000%
18/11/2024	0,5000%
17/12/2024	0,5000%
15/01/2025	0,5000%
17/02/2025	0,5000%
17/03/2025	0,5000%
15/04/2025	0,5000%
15/05/2025	0,5000%
17/06/2025	0,5000%
15/07/2025	0,5000%
15/08/2025	0,5000%
16/09/2025	0,5000%
15/10/2025	0,5000%
17/11/2025	0,5000%
16/12/2025	0,5000%
15/01/2026	0,5000%
19/02/2026	0,5000%
17/03/2026	0,5000%
15/04/2026	0,5000%
15/05/2026	0,5000%
16/06/2026	0,5000%
15/07/2026	0,5000%
17/08/2026	0,5000%
15/09/2026	0,5000%
15/10/2026	0,5000%
17/11/2026	0,5000%
15/12/2026	0,5000%
15/01/2027	0,5000%
16/02/2027	0,5000%
16/03/2027	0,5000%
15/04/2027	0,5000%
17/05/2027	0,5000%
15/06/2027	0,5000%
15/07/2027	0,5000%
17/08/2027	0,5000%

15/09/2027	0,5000%
15/10/2027	0,5000%
17/11/2027	0,5000%
15/12/2027	0,5000%
17/01/2028	0,5000%
15/02/2028	0,5000%
15/03/2028	0,5000%
18/04/2028	0,5000%
16/05/2028	0,5000%
16/06/2028	0,5000%
17/07/2028	0,5000%
15/08/2028	0,5000%
15/09/2028	0,5000%
17/10/2028	0,5000%
16/11/2028	0,5000%
15/12/2028	100,0000%

RELATÓRIO ANUAL 2023

3ª Série

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
16/01/2024	0,5000%
15/02/2024	0,5000%
15/03/2024	0,5000%
16/04/2024	0,5000%
15/05/2024	0,5000%
17/06/2024	0,5000%
16/07/2024	0,5000%
15/08/2024	0,5000%
17/09/2024	0,5000%
15/10/2024	0,5000%
18/11/2024	0,5000%
17/12/2024	0,5000%
15/01/2025	0,5000%
17/02/2025	0,5000%
17/03/2025	0,5000%
15/04/2025	0,5000%
15/05/2025	0,5000%
17/06/2025	0,5000%
15/07/2025	0,5000%
15/08/2025	0,5000%
16/09/2025	0,5000%
15/10/2025	0,5000%
17/11/2025	0,5000%
16/12/2025	0,5000%
15/01/2026	0,5000%
19/02/2026	0,5000%
17/03/2026	0,5000%
15/04/2026	0,5000%

15/05/2026	0,5000%
16/06/2026	0,5000%
15/07/2026	0,5000%
17/08/2026	0,5000%
15/09/2026	0,5000%
15/10/2026	0,5000%
17/11/2026	0,5000%
15/12/2026	0,5000%
15/01/2027	0,5000%
16/02/2027	0,5000%
16/03/2027	0,5000%
15/04/2027	0,5000%
17/05/2027	0,5000%
15/06/2027	0,5000%
15/07/2027	0,5000%
17/08/2027	0,5000%
15/09/2027	0,5000%
15/10/2027	0,5000%
17/11/2027	0,5000%
15/12/2027	0,5000%
17/01/2028	0,5000%
15/02/2028	0,5000%
15/03/2028	0,5000%
18/04/2028	0,5000%
16/05/2028	0,5000%
16/06/2028	0,5000%
17/07/2028	0,5000%
15/08/2028	0,5000%
15/09/2028	0,5000%
17/10/2028	0,5000%
16/11/2028	0,5000%
15/12/2028	100,0000%

Resgate Antecipado:

Não se aplica à presente 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 06 de dezembro de 2023, 1º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 15 de dezembro de 2023, 2º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 18 de dezembro de 2023 e 3º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 19 de dezembro de 2023. Veja Escritura de Emissão e Aditamentos na íntegra:

[TERMO DE SECURITIZAÇÃO](#)

[1º ADITAMENTO](#)

[2º ADITAMENTO](#)

[3º ADITAMENTO](#)

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 28 de dezembro de 2023, foi realizada Assembleia Geral de Titulares de CRI (“AGT 28.12.2023”), restando aprovado: (i) Aprovar a liberação do Fundo de Obras, à Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados desta data, na Conta de Livre Movimentação no valor de R\$ 4.600.000,00 (quatro milhões e seiscentos mil reais), dispensada, exclusivamente para esta liberação, o cumprimento, pela Devedora, das Condições Precedentes Primeira série e das Condições Precedentes Fundo de Obras, sendo certo que o referido recurso deverá ser direcionado para custeio de despesas de natureza imobiliária vinculada à obra do Empreendimento. Veja na Integra:

[AGT 28.12.2023](#)

Em 26 de dezembro de 2023, foi realizada Assembleia Geral de Titulares de CRI (“AGT 26.12.2023”), restando aprovado: (i) Aprovar a liberação do Fundo de Obras, à Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados desta data, na Conta de Livre Movimentação no valor de R\$ 4.600.000,00 (quatro milhões e seiscentos mil reais), bem como a liberação do Fundo de Reserva, no mesmo prazo, na Conta de Livre Movimentação no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), dispensadas, exclusivamente para esta liberação, o cumprimento, pela Devedora, das Condições Precedentes Primeira Série e das Condições Precedentes Fundo de Obras, sendo certo que o referido recurso deverá ser direcionado para custeio de despesas de natureza imobiliária vinculadas à obra do Empreendimento. Veja na Integra:

[AGT 26.12.2023](#)

Em 16 de janeiro de 2024, foi realizada Assembleia Geral de Titulares de CRI (“AGT 16.01.2024”), restando aprovado: (i) Não ocorrência do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 5.1.1, item (xvii), do Termo de Emissão, e consequente Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 7.1.1 do Termo de Securitização, em razão do descumprimento das Obrigações Adicionais da Emissora, previstas na Cláusula 6.1, itens (ii), (iii) e (iv) do Termo de Emissão, no que se refere aos registros dos Documentos da Operação nos Cartórios de Títulos e Documentos, Cartório de Registro de Imóveis e JUCEB; (ii) Concessão de prazo adicional e improrrogável de 60 (sessenta) dias, a contar da presente data, para conclusão dos registros dos Documentos da Operação. Veja na Integra:

[AGT 16.01.2024](#)

POSIÇÃO DOS CRIs¹

1ª Série

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2023	R\$ 1.000,981020	R\$ 4,27772442	R\$ 1.005,25874442	R\$ 29.152.503,59

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
29.000	-	-	29.000

2ª Série

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2023	R\$ 1.000,981020	R\$ 4,27772442	R\$ 1.005,25874442	R\$ 28.147.244,84

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
28.000			28.000

EVENTOS REALIZADOS 2023

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

¹ 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.

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 descumprimento das Obrigações Adicionais da Devedora, previstas na Cláusula 6.1, itens (ii), (iii) e (iv) do Termo de Emissão, no que se refere aos registros dos Documentos da operação nos Cartórios de Títulos e Documentos, Cartório de Registros de Imóveis e JUCEB, sendo que foi realizada Assembleia Geral de Titulares de CRI (“AGT 16.01.2024”), restando aprovado: (i) Não ocorrência do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 5.1.1, item (xvii), do Termo de Emissão, e consequente Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 7.1.1 do Termo de Securitização, em razão do descumprimento mencionado; (ii) Concessão de prazo adicional e improrrogável de 60 (sessenta) dias, a contar da presente data, para conclusão dos registros dos Documentos da Operação. Após a concessão do prazo adicional de 60 (sessenta) dias conforme estipulado no *waiver* mencionado, constatamos mais um descumprimento por parte da Devedora, sendo que, até o presente momento os documentos registrados ainda não foram recepcionados por este Agente Fiduciário. Veja na Íntegra:

[AGT 16.01.2024](#)

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:

Emissora:	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (TROPICAL VINHOS)
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.

Emissora:	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (VISCONDE)
Emissão:	65ª emissão
Série:	1ª série
Valor da emissão:	R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais)
Quantidade de certificados:	80.000 (oitenta mil certificados)
Espécie:	N/A

RELATÓRIO ANUAL 2023

Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 25/05/2027
Garantias:	Aval; AFP; Alienação Fiduciária Imóvel; e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Atualização e Remuneração:	IPCA + 13,00% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (DUE)
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.

Emissora:	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (SEMPRE)
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)
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.

Emissora:	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (CONSTRUEN)
------------------	-----------------------------------------------------

RELATÓRIO ANUAL 2023

Emissão:	77ª emissão
Série:	1ª série
Valor da emissão:	R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais)
Quantidade de certificados:	25.000 (vinte e cinco mil certificados)
Espécie:	N/A
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 17/12/2029
Garantias:	Aval; Alienação Fiduciária Imóvel; e Cessão Fiduciária
Atualização e Remuneração:	IPCA + 11,25% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (HORTO)
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.

Emissora:	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (REAL PARK)
------------------	-----------------------------------------------------

RELATÓRIO ANUAL 2023

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 (dezesete 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 (dezesete 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.

Emissora:	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (HUM)
Emissão:	82ª emissão
Série:	1ª série
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.

RELATÓRIO ANUAL 2023

Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.
-----------------------	--------------------------------------------------------

Emissora:	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (ITAPARICA)
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

Securitizadora:

2023	DFP
------	---------------------

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

Informamos que a Emissão possui as seguintes garantias constituídas entre a Emissora e os devedores:

- Alienação Fiduciária de Imóvel: Em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, à Fiduciária, a fração ideal do Imóvel que corresponderá às futuras unidades autônomas do "Residencial Reserva Guaiú", conforme listados no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

Esta garantia foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, entre a Canal Companhia de Securitização e a Santo André Empreendimento Imobiliário Ltda., em 06 de dezembro de 2023. Veja na Íntegra:

[AF DE IMÓVEL](#)

- b) Cessão Fiduciária de Recebíveis: o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquido de corretagem e impostos sobre a receita da venda) ("Recebíveis"), devendo ser considerada a existência dos Ônus Existentes para que a presente garantia seja plenamente eficaz. Integrarão esta Cessão Fiduciária de Recebíveis todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária de Recebíveis. A Fiduciante deverá ceder fiduciariamente quaisquer novos Recebíveis, que venham a ser por ela titulados relativamente ao Empreendimento Alvo, a qualquer tempo, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, os quais passarão a integrar a Cessão Fiduciária de Recebíveis, observados os limites acima, obrigando-se a Fiduciante a celebrar os respectivos aditamentos ao presente Contrato.

Esta garantia foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças, entre a Canal Companhia de Securitização e a Santo André Empreendimento Imobiliário Ltda., em 06 de dezembro de 2023. Veja na Íntegra:

CF DE RECEBÍVEIS

- c) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do pontual e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a Fiduciante, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, aliena fiduciariamente a propriedade, o domínio resolúvel e a posse indireta das Quotas e dos Direitos, na seguinte forma: (i) totalidade das quotas de emissão da Sociedade de titularidade da Fiduciante, ou seja, 2.000.000 (dois milhões) de quotas, de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade e (ii) 390.000 (trezentos e noventa mil) quotas do Fundo de titularidade da Fiduciante, de valor nominal de R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), representativas de 30% (trinta por cento) das quotas emitidas pelo Fundo Imobiliário.

Esta garantia foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, entre a Npar Participações LTDA., Canal Companhia de Securitização e Santo André Empreendimento Imobiliário Ltda, em 08 de abril de 2024. Veja na Íntegra:

AF DE QUOTAS

- d) Fiança: Adicionalmente, os CRI contam com a fiança prestada pela NPAR PARTICIPAÇÕES LTDA. A garantia fidejussória foi devidamente constituída e permanece exequível e suficiente dentro dos limites da garantia fidejussória e documentos de emissão, conforme quadro abaixo:

31/12/2023 (R\$ Mil)	
Saldo Devedor da Emissão	57.300
PL da NPAR PARTICIPAÇÕES LTDA	1.276
Razão da Fiança	2,2277%

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

Foram constituído os seguintes Fundos:

Fundo de Obras: Será constituído, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Obras, com recursos das integralizações dos CRI. O Fundo de Obras será constituído com recursos advindos da integralização das Notas Comerciais, e por eventual sobejo do Fundo de Reserva, nos termos do Termo de Emissão.

Fundo de Reserva: A Operação contará com a garantia do Fundo de Reserva, mantido na Conta do Patrimônio Separado, sendo certo que o Fundo de Reserva deverá corresponder no mínimo, a todo e qualquer momento até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, ao montante equivalente a 3 (três) parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI, considerando para o cálculo o último mês de apuração, somado ao montante equivalente a 3 (três) parcelas do Valor da Amortização Extraordinária Compulsória do PU, considerando para o cálculo o último mês de apuração, conforme previsto neste Termo de Securitização.

Fundo de Despesas: A Operação contará com a garantia do Fundo de Despesas, mantido na Conta do Patrimônio Separado, que deverá ser equivalente nesta data ao valor de R\$ 335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais) (“Valor Inicial do Fundo de Despesas”) e terá o valor mínimo correspondente ao fluxo de despesas para o mês subsequente (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”).

VERIFICAÇÃO DO LASTRO

A Emissora declara que, através do Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários, representados pela CCI decorrentes da subscrição das Notas Comerciais, pela Emissora, por meio da assinatura do Termo de Emissão. A CCI foi constituída por intermédio do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real e Sob a Forma Escritural (“CCI”), firmada em 06 de dezembro de 2023, posteriormente aditado em 15 de dezembro de 2023, sendo que foram vinculados à presente emissão de CRI, conforme as características descritas Anexo I da CCI.

REGIME FIDUCIÁRIO

O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, originados dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei n.º 9.514/97, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

PATRIMÔNIO SEPARADO

O patrimônio constituído por meio do Regime Fiduciário, o qual não deve ser confundido com o patrimônio da emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como, aos custos de administração. O Patrimônio Separado é constituído pelos (i) Créditos Imobiliários; (ii) CCI; (iii) Garantias; (iv) Conta do Patrimônio Separado; (v) rendimentos líquidos dos investimentos; e (vi) quaisquer valores existentes na Conta do Patrimônio Separado.

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”