

Mais inteligente. Mais completo. Mais Beyond

SMART REPORT

RELATÓRIO ANUAL 2022

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Certificados de Recebíveis Imobiliários

Série Única da 16ª Emissão





CARTA AOS INVESTIDORES

Conforme obrigação constante da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução nº 17/21") disponibilizamos para análise dos investidores e do mercado em geral, o relatório anual deste Agente Fiduciário ano base de 2022. O relatório foi confeccionado de acordo com as informações prestadas pelo Emissor e/ou Devedor no âmbito das obrigações contraídas no instrumento de emissão e seus aditamentos, todas elas registradas e monitoradas por este Agente via plataforma VxInforma+, onde os investidores que tiverem interesse podem solicitar acesso para maior transparência e informação sobre o seu investimento.

Concebemos este relatório tendo em mente dois objetivos: trazer a clareza necessária para uma análise criteriosa das informações relacionadas com suas operações e também uma profundidade de dados só alcançada com o uso de inteligência artificial.

A partir de agora, e através de tecnologia, buscamos trazer mais riqueza e qualidade para a sua análise, visando principalmente transformar o relatório anual em uma ferramenta de análise gerencial eficiente e efetiva para um olhar do que foi realizado, mas principalmente como uma boa base para sua visão de futuro. Esperamos que ele sirva a este propósito.

Este relatório foi emitido em versão on line e disponibilizado no prazo regulatório no endereço eletrônico: www.vortx.com.br para consulta pública, e está acompanhado de todos os documentos, informações e relatórios pertinentes a oferta.

1. Características da operação

1.1 Dados da emissora

Nome	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
CNPJ	41.811.375/0001-19

1.2 Dados da emissão

Série ÚNICA

IF	22K0976239
ISIN	-
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	12.000
Volume emitido	R\$12.000.000,00
Remuneração	IPCA + 9,7500%
Amortização	Mensal
Data emissão	08/11/2022
Data vencimento	22/10/2026
Distribuição	ICVM 476
Rating	Rating não é aplicável para esta operação
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	29/11/2022

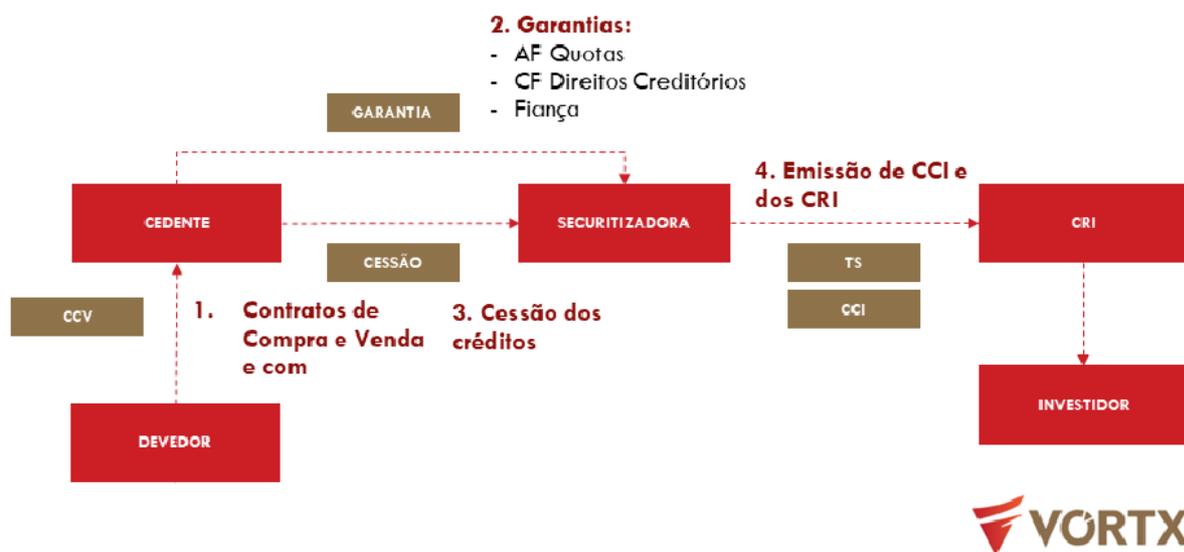
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/12/2022
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	Compromisso de compra e venda

1.3 Principais contratos e partes

TS

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	41.811.375/0001-19
Agente Fiduciario	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

1.4 Fluxograma



1.5 Ativos em circulação em 31.12.2022

Série ÚNICA

IF	22K0976239
Emitida:	12.000
Em circulação:	12.000
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0

Resgatadas:	0
Saldo:	R\$12.024.603,86

1.6 Eventos financeiros

16ª Emissão - Série ÚNICA

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
20/12/2022	5,46424465	4,56777322	1,33000000	5,89777322	11,36201787

2. Fatos relevantes

Sem prejuízo de todas as informações constantes deste Relatório Anual que devem ser observadas, em sua integralidade, pelos investidores, não foram publicados no site do Agente Fiduciário fatos relevantes para o período.

3. Obrigações

Observação

A Vórtx informa que as obrigações relativas ao exercício de 2022 foram cadastradas no sistema VX Informa, tendo o Emissor recebido as cobranças nas respectivas datas de cumprimento. Eventuais obrigações em aberto no período foram objeto de notificação e se encontram disponíveis para consulta e acompanhamento no site do Agente Fiduciário.

4. Informações financeiras

4.1 Informações financeiras da emissora

Nome auditor	UHY BENDORAYTES & CIA AUDITORES INDEPENDENTES
CNPJ	42.170.852/0001-77

 [DF 2022 - Canal Companhia de Securitizacao.pdf](#)

Observação

Nos termos do art. 27 da Instrução CVM 80/2022, conforme alterada, caso a Emissora tenha apresentado ao Agente Fiduciário a demonstração financeira auditada da Emissora relativa ao exercício findo, esta encontra-se disponível neste item 4.1, para consulta dos investidores. O Agente Fiduciário recomenda a leitura do documento disponibilizado.

4.2 Administração do patrimônio separado

 [CRI - 16EUS - ALLURE - Relatorio Mensal 202212.pdf](#)

Observação

Os relatórios de gestão, disponibilizados pela Emissora para averiguação da movimentação realizada na Conta Centralizadora para administração do Patrimônio Separado, encontram-se anexos. O Agente Fiduciário recomenda a leitura de tais documentos.

4.3 Demonstração contábil do patrimônio separado

 [CRI - 16EUS - ALLURE - DF Patrimonio Separado 20221231.pdf](#)

Observação

Nos termos do art. 47, inciso VIII, da Instrução CVM 60/2021, conforme alterada, caso a Securitizadora tenha apresentado ao Agente Fiduciário a demonstração financeira auditada do patrimônio separado relativa ao exercício findo, esta encontra-se disponível neste item 4.3, para consulta dos investidores

5. Informações societárias da emissora

5.1 Informações societárias

 [RCA 20220121 - CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO.pdf](#)

 [AGE 20220121 - CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO.pdf](#)

Observação

O Agente Fiduciário disponibiliza aos investidores neste item todos os documentos societários que foram encaminhados pelo Emissor ou disponibilizado na Comissão de Valores Mobiliários. Abaixo fazemos seguir a lista dos documentos disponibilizados: Ata de Assembleia Geral Extraordinária, datada em 21 de janeiro de 2022. (Alteração do Endereço da Sede da Companhia, Alteração da Composição da diretoria e Eleição dos Membros do Conselho). Ata de Reunião do Conselho da Administração, datada em 21 de janeiro de 2022. (Alteração e Eleição da Composição da diretoria e Renúncia dos Membros do Conselho).

5.2 Organograma

 [ORGANOGRAMA - CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO \(site\).pdf](#)

6. Assembleias

CRI - 16EUS - ALLURE - AGT

Data: 30/11/2022

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (i) A dispensa de cumprimento da condição precedente prevista na Cláusula 2.1, alínea "(i)" do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Promessa de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças" ("Contrato de Cessão"), apenas para fins de pagamento do Preço de Cessão (conforme definido no Contrato de Cessão) à RIRO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Lajeado, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua São Pedro, nº 25, Bairro Florestal, CEP 95900-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.055.885/0001-30 ("Cedente"), permanecendo, contudo, a obrigatoriedade de cumprimento de referida obrigação, em até 30 (trinta) dias úteis contados da data do pagamento do Preço de Cessão; e (ii) Autorizar o Agente Fiduciário dos CRI para, em conjunto com a Emissora, realizar e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o que fora deliberado no item acima.

 [CRI - 16EUS - ALLURE - AGT 20221130 \(site\).pdf](#)

7. Constituição e aplicação de fundos

1#: Fundo de Reserva	Valor Inicial: R\$600.000,00	Valor em 31/12: R\$605.908,23
-----------------------------	--	---

Fundo de Reserva constituído para garantia de liquidez constituída em favor dos investidores para suprir eventos de falta de recursos para manutenção dos pagamentos dos CRI, pagamentos do Patrimônio Separado ou qualquer outra Obrigação Garantida, no valor de R\$ R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). O valor constante neste item descreve o saldo disponível do referido fundo na conta centralizadora no encerramento do exercício de 2022, conforme relatório da Emissora.

8. Destinação de recursos

Considerando que os Créditos Imobiliários são decorrentes de contratos de compra e venda, os créditos imobiliários são caracterizados pela origem. Deste modo, a Securitizadora declara que os recursos decorrentes da integralização da Emissão foram destinados para quitação do preço de cessão.

9. Manutenção da suficiência e exequibilidade de garantias

1ª Garantia: Fiança II	Valor: R\$ 0,00	Porcentagem: 0%
-------------------------------	------------------------	------------------------

Fiança prestada por JEAN PIERRE, inscrito no CPF/ME sob o nº 951.076.220-20, formalizada nos termos do Contrato de Cessão, datado de 10.11.2022. O Agente Fiduciário não recebeu cópia do referido contrato registrado no Cartório de Títulos e Documentos da cidade de Xangri-Lá/RS. De modo que não pode afirmar que a garantia está devidamente constituída. Não foi apresentada declaração de ajuste anual do imposto de renda atualizada do fiador, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o fiador, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do fiador.

2ª Garantia: Alienação Fiduciária de Imovel **Valor:** R\$ 0,00 **Porcentagem:** 0%

3ª Garantia: Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios **Valor:** R\$ 0,00 **Porcentagem:** 0%

Cessão Fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente que venham a existir no futuro em decorrência da comercialização das Unidades integrantes e que venham a integrar o estoque da Cedente, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Promessa de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças. O Agente Fiduciário não recebeu (i) cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrada nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos dos municípios de Lajeado – RS, de São Paulo – SP, e de Xangri-Lá – RS; e (ii) a confirmação da notificação do(s) Devedor(es) sobre a cessão dos créditos. Deste modo, não pode afirmar que a garantia está devidamente constituída." Não foi atribuído valor à garantia pelas Partes Nos termos da cláusula 4.5. do Contrato de Cessão Fiduciária, ficou estabelecido que "a Cedente deverá mensalmente assegurar que os valores referentes aos Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente recebidos na Conta do Patrimônio Separado ao longo de um Mês de Competência seja equivalente a, pelo menos, 150% (cento e cinquenta por cento) das Obrigações Garantidas referentes à QMM do Mês de Apuração".

4ª Garantia: Fiança I **Valor:** R\$ 0,00 **Porcentagem:** 0%

Fiança prestada por RICARDO RIETH ALTHAUS, inscrito no CPF/ME sob o nº 717.572.520-53, formalizada nos termos do Contrato de Cessão, datado de 10.11.2022. O Agente Fiduciário não recebeu cópia do referido contrato registrado no Cartório de Títulos e Documentos da cidade de Lajeado/RS. De modo que não pode afirmar que a garantia está devidamente constituída. Não foi apresentada declaração de ajuste anual do imposto de renda atualizada do fiador, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o fiador, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do fiador.

Consolidado

Soma total	Soma porcentagem	Saldo devedor em 31.12.2022
R\$ 0,00	0%	R\$12.024.603,86

Observação

Em relação à suficiência e exequibilidade de cada garantia constituída nos termos deste item, observamos individualmente seu valor atribuído de forma percentual, frente ao saldo devedor da operação em 31.12.2022. Alertamos os investidores que nos casos em que a garantia não possui representatividade percentual em relação ao saldo devedor da operação, este fato decorre exclusivamente da ausência expressa de valor atribuído pelas partes nos documentos da operação ou do não envio de informações ao Agente Fiduciário. Esta informação não deprecia a garantia formalizada, uma vez que, eventualmente em um procedimento de execução, será atribuído valor de acordo com o procedimento estabelecido no referido contrato.

10. Covenants financeiros

Não aplicável.

11. Bens entregues ao fiduciário

Não foram entregues bens à administração do Agente Fiduciário no período analisado.

12. Verificação de lastro

Nos termos dos documentos da operação, a Emissora contratou a instituição custodiante para realizar a custódia do lastro da emissão, de acordo com os procedimentos e normas aplicáveis, dentre as quais, inclui a obrigação de manter todos os procedimentos necessários para assegurar a existência e a integridade do lastro da operação. Ainda, a instituição custodiante é regularmente auditada pelos órgãos reguladores, que verificam sua atuação e a aderência às normas aplicáveis para sua atividade. A Emissora e Custodiante atestam ao Agente Fiduciário que: (i) foram adotados procedimentos para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos contratuais, conforme aplicável, que lastreiam a operação de securitização, não sejam cedidos a terceiros, na medida em que a Emissora; e (ii) o lastro mantém-se, conforme o caso, registrado/escriturado em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil, nos termos e de acordo com da Lei nº 10.931/2004.

13. Parecer e declaração do agente fiduciário

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) está plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; e, (iv) não possui qualquer conflito com a Emissora que o impeça de exercer sua função. As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos instrumentos da emissão, incluindo a documentação fornecida pela Emissora e devedores, conforme o caso. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, 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.

*Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para elaboração deste Relatório e estão em formato de link, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta online no site do Agente Fiduciário

** Ressaltamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos Instrumentos da operação, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

14. Outras emissões

Vendru | 3ª Emissão 1ª Série

Tipo	CRA
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	CRA022006BV
Volume emitido	R\$14.969.168,00
Quantidade	14.969.168
Remuneração	CDI + 3,00%
Data de emissão	03/06/2022
Data de vencimento	28/04/2028
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Aval

Vendru | 3ª Emissão 2ª Série

Tipo	CRA
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	CRA022006BW
Volume emitido	R\$18.364.166,00
Quantidade	18.364.166
Remuneração	IPCA + 8,61%
Data de emissão	03/06/2022
Data de vencimento	28/04/2028
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Aval

Vendru | 3ª Emissão 3ª Série

Tipo	CRA
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	CRA022006BX
Volume emitido	R\$16.666.666,00
Quantidade	16.666.666
Remuneração	CDI + 6,00%
Data de emissão	03/06/2022
Data de vencimento	28/04/2028
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Aval

Gafisa ourinvest | 2ª Emissão 1ª Série

Tipo	CRI
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	22E1273339
Volume emitido	R\$126.000.000,00
Quantidade	126.000
Remuneração	IPCA + 9,50%
Data de emissão	31/05/2022
Data de vencimento	18/05/2027
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Aval, Fundo

Amigao | 4ª Emissão 1ª Série

Tipo	CRI
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	22F0930417
Volume emitido	R\$13.442.000,00
Quantidade	13.442
Remuneração	IPCA + 9,00%
Data de emissão	20/06/2022
Data de vencimento	15/05/2032
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Yby natureza | 6ª Emissão ÚNICAª Série

Tipo	CRI
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	22G1162067
Volume emitido	R\$27.000.000,00
Quantidade	27.000
Remuneração	IPCA + 13,30%
Data de emissão	26/07/2022
Data de vencimento	20/11/2031
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fiança, Fundo

Valoriza | 9ª Emissão ÚNICAª Série

Tipo	CRA
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	CRA022009Q6
Volume emitido	R\$100.000.000,00
Quantidade	100.000
Remuneração	CDI + 5,00%
Data de emissão	23/09/2022
Data de vencimento	29/08/2026
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Coobrigação, Fiança

Embraed | 12ª Emissão 1ª Série

Tipo	CRI
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	22J1019802
Volume emitido	R\$25.000.000,00
Quantidade	25.000
Remuneração	CDI + 4,00%
Data de emissão	21/10/2022
Data de vencimento	20/10/2027
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Embraed | 12ª Emissão 2ª Série

Tipo	CRI
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	22J1020128
Volume emitido	R\$25.000.000,00
Quantidade	25.000
Remuneração	CDI + 4,00%
Data de emissão	21/10/2022
Data de vencimento	20/10/2027
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Three brio | 13ª Emissão ÚNICAª Série

Tipo	CRI
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	22J1203611
Volume emitido	R\$11.500.000,00
Quantidade	11.500
Remuneração	IPCA + 10,00%
Data de emissão	24/10/2022
Data de vencimento	27/10/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Mattei | 14ª Emissão ÚNICAª Série

Tipo	CRA
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	CRA02200B9L
Volume emitido	R\$20.000.000,00
Quantidade	20.000
Remuneração	CDI + 9,00%
Data de emissão	26/10/2022
Data de vencimento	03/11/2027
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Ativos Florestais

Kijani | 11ª Emissão ÚNICAª Série

Tipo	CRA
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	CRA022009VO
Volume emitido	R\$23.000.000,00
Quantidade	23.000
Remuneração	CDI + 8,00%
Data de emissão	26/09/2022
Data de vencimento	26/09/2028
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel

Colmeia | 15ª Emissão ÚNICAª Série

Tipo	CRI
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	22K0700672
Volume emitido	R\$20.500.000,00
Quantidade	20.500
Remuneração	IPCA + 12,00%
Data de emissão	04/11/2022
Data de vencimento	26/10/2026
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo

Grinset | 17ª Emissão 1ª Série

Tipo	CRI
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	22K1319699
Volume emitido	R\$16.200.000,00
Quantidade	16.200
Remuneração	IPCA + 10,00%
Data de emissão	17/11/2022
Data de vencimento	20/11/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Lotus atlantica | 18ª Emissão ÚNICAª Série

Tipo	CRI
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	22K1321023
Volume emitido	R\$24.500.000,00
Quantidade	24.500
Remuneração	IPCA + 10,25%
Data de emissão	22/11/2022
Data de vencimento	22/11/2026
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo

De santi | 22ª Emissão ÚNICAª Série

Tipo	CRI
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	22L1414297
Volume emitido	R\$67.000.000,00
Quantidade	67.000
Remuneração	CDI + 6,00%
Data de emissão	21/12/2022
Data de vencimento	22/12/2027
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Lyon | 21ª Emissão ÚNICAª Série

Tipo	CRI
Emissora	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
IF	22L1379490
Volume emitido	R\$30.438.000,00
Quantidade	30.438
Remuneração	IPCA + 9,50%
Data de emissão	22/12/2022
Data de vencimento	02/01/2035
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo