

CRI Série 1		
Emissor	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	
Volume	35.000.000	
Data de Emissão	22/04/2024	
Data de Vencimento	26/10/2027	
Remuneração do Papel	12.60%	
Índice de Atualização	IPCA	
PU Emissão	1.000	
Qtde Emitida	35.000	
Qtde Integralizada	20.473	
Subordinação	n/a	
Covenants	Não se aplica	
Código CETIP	24D3314338	
Código ISIN	BRCASCCR13Gg	

CRI Série 2		
Emissor	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	
Volume	35.000.000	
Data de Emissão	22/04/2024	
Data de Vencimento	26/10/2027	
Remuneração do Papel	12.40%	
Índice de Atualização	IPCA	
PU Emissão	1.000	
Qtde Emitida	35.000	
Qtde Integralizada	20.473	
Subordinação	n/a	
Covenants	Não se aplica	
Código CETIP	24D3314465	
Código ISIN	BRCASCCR13H7	

DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO DO CRI - MÊS 02/2025		
Consolidado		Total
Saldo Devedor Antes do Pagamento		R\$ 41.272.428,88
Amortização do mês (a)		R\$ 163.477,25
Juros do mês (b)		R\$ 403.116,51
Amortização Extraordinária (c)		R\$ 0,00
PMT (a+b+c)		R\$ 566.593,76
Saldo Devedor Após Pagamento		R\$ 40.705.835,12
Saldo Devedor último dia útil		R\$ 40.773.813,95

DETALHAMENTO DAS AMORTIZAÇÕES	
Amortização Total	0,40%
Amortização Ordinária	0,40%
Amortização Extraordinária	0,00%

1ª Série	Total	Unitário
Saldo Devedor Antes do Pagamento	R\$ 20.637.743,05	R\$ 1.008,05
Amortização do mês (a)	R\$ 81.738,62	R\$ 3,992508
Juros do mês (b)	R\$ 203.086,87	R\$ 9,919741
Amortização Extraordinária (c)	R\$ 0,00	R\$ 0,000000
PMT (a+b+c)	R\$ 284.825,49	R\$ 13,912250
Saldo Devedor Após Pagamento	R\$ 20.352.917,56	R\$ 994,13

Amortização Total	0,40%
Amortização Ordinária	0,40%
Amortização Extraordinária	0,00%

2ª Série	Total	Unitário
Saldo Devedor Antes do Pagamento	R\$ 20.634.685,83	R\$ 1.007,90
Amortização do mês (a)	R\$ 81.738,62	R\$ 3,992508
Juros do mês (b)	R\$ 200.029,64	R\$ 9,770412
Amortização Extraordinária (c)	R\$ 0,00	R\$ 0,000000
PMT (a+b+c)	R\$ 281.768,26	R\$ 13,762920
Saldo Devedor Após Pagamento	R\$ 20.352.917,56	R\$ 994,13

Amortização Total	0,40%
Amortização Ordinária	0,40%
Amortização Extraordinária	0,00%

SALDO DE CONTA E APLICAÇÕES VINCULADAS	
Saldos Finais em	28/02/2025
Conta do Patrimônio Separado (3100/ 98490-9)	R\$ 10.556,53
Aplicação Financeira	R\$ 6.758.064,44
Recursos Livres	R\$ 0,00
Fundo de Reserva (201)	R\$ 1.504.837,07
Fundo de Despesas (202)	R\$ 345.192,69
Fundo de Amortização (203)	R\$ 601.159,91
Fundo de Obra (204)	R\$ 4.013.813,21
Fundo de despesa Flat (205)	R\$ 92.788,93
Fundo de Carteira (206)	R\$ 200.272,63

MOVIMENTAÇÕES	
Total - Saldo Inicial	R\$ 11.014.412,98
(+) Recebimento de Transferencia/PIX	R\$ 0,00
(+) Recebimento de Boletos	R\$ 448.979,25
(+) Recebimento da Cedente (Repasse) ³	R\$ 0,00
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	R\$ 0,00
(+) Integralização	R\$ 0,00
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação ¹	R\$ 57.571,88
(-) Despesas	-R\$ 8.672,39
(-) Amortização Extraordinária	R\$ 0,00
(-) Liberação CRI	R\$ 0,00
(-) Pagamento do CRI	-R\$ 566.593,75
(-) Liberação Cedente	R\$ 0,00
(-) Liberação para Obra	-R\$ 4.177.077,00
(-) Liberação de Fundo de Liquidez	R\$ 0,00
(-) Liberação do Fundo de Despesas Iniciais	R\$ 0,00
Total - Saldo Final	R\$ 6.768.620,97

AGENDA DE EVENTOS		
Próximos pagamentos	Data	Total
PMT	mar-25	-R\$ 507.538,78
Despesas Recorrentes	mar-25	-R\$ 28.395,17



Relatório Mensal da 1º e 2º Séries da g3ª Emissão - CRI Edifícato

OBS: Notas Explicativas na Página 5

fevereiro de 2025

INFORMAÇÕES DA CARTEIRA

Recebimentos Mês

POSIÇÃO DE RECEBIMENTO

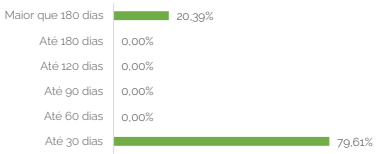
Total Previsto para o Mês ⁴	R\$ 245.779,39	
Total recebido no mês	R\$ 483.556,50	196,7%
Parcela adimplentes	R\$ 9.348,35	3,8%
Parcela antecipadas	R\$ 218.633,21	89,0%
Parcela recebidas em atraso	R\$ 255.574,94	104,0%



Parcelas antecipadas

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Até 30 dias	8	79,61%	R\$ 174.055,96
Até 60 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Até 90 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Até 120 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Até 180 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Maior que 180 dias	1	20,39%	R\$ 44.577,25
Total	9	100,00%	R\$ 218.633,21

Parcelas antecipadas | %



Parcelas recebidas em atraso

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Até 30 dias	10	100,00%	R\$ 255.574,94
Até 60 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Até 90 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Até 120 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Até 180 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Maior que 180 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Total	10	100,00%	R\$ 255.574,94

Parcelas recebidas em atraso | %

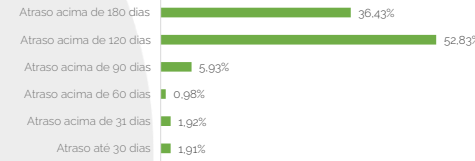


Inadimplência

Inadimplência

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Atraso até 30 dias	2	1,91%	R\$ 28.224,47
Atraso acima de 31 dias	2	1,92%	R\$ 28.509,67
Atraso acima de 60 dias	1	0,98%	R\$ 14.552,53
Atraso acima de 90 dias	2	5,93%	R\$ 87.867,95
Atraso acima de 120 dias	7	52,83%	R\$ 782.655,58
Atraso acima de 180 dias	11	36,43%	R\$ 539.744,92
Total	25	100,00%	R\$ 1.481.555,12

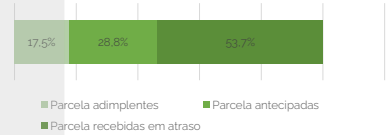
Parcelas recebidas em atraso | %



Recebimento Histórico

POSIÇÃO DE RECEBIMENTO

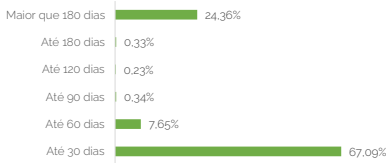
Total Recebido	R\$ 21.062.372,48	
Parcela adimplentes	R\$ 3.686.162,97	17,5%
Parcela antecipadas	R\$ 6.073.888,22	28,8%
Parcela recebidas em atraso	R\$ 11.302.321,29	53,7%



Parcelas antecipadas

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Até 30 dias	120	67,09%	R\$ 4.074.992,77
Até 60 dias	6	7,65%	R\$ 464.390,86
Até 90 dias	2	0,34%	R\$ 20.738,60
Até 120 dias	2	0,23%	R\$ 13.723,93
Até 180 dias	2	0,33%	R\$ 20.303,76
Maior que 180 dias	22	24,36%	R\$ 1.479.738,30
Total	154	100,00%	R\$ 6.073.888,22

Parcelas antecipadas | % Histórico





Relatório Mensal da 1º e 2º Séries da g3ª Emissão - CRI Edifícato

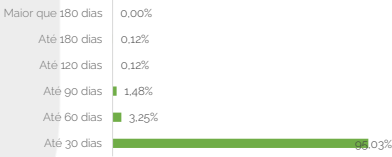
OBS: Notas Explicativas na Página 5

fevereiro de 2025

Parcelas recebidas em atraso

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Até 30 dias	277	95,03%	R\$ 10.740.390,86
Até 60 dias	7	3,25%	R\$ 367.080,20
Até 90 dias	3	1,48%	R\$ 167.362,18
Até 120 dias	1	0,12%	R\$ 13.702,38
Até 180 dias	1	0,12%	R\$ 13.785,67
Maior que 180 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Total	289	100,00%	R\$ 11.302.321,29

Parcelas recebidas em atraso | % Histórico



STATUS DOS CONTRATOS E RELAÇÃO DE VENDAS

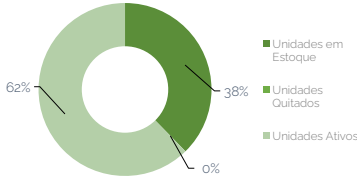
Resumo - Mês
(+) Novas vendas
(-) Contratos quitados
(-) Contratos Cancelado

0
0
0

Resumo - Acumulado
Total de unidades
Unidades em Estoque
Unidades Quitados
Unidades Ativos

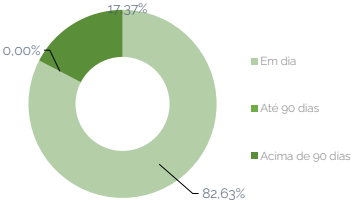
69
26
0
43

Contratos



Faixas	Qtda contratos	%	Valor
Em dia	36	82,63%	R\$ 57.618.070,23
Atraso acima de 35 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Atraso acima de 60 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Atraso acima de 90 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Atraso acima de 120 dias	3	8,63%	R\$ 6.015.184,88
Atraso acima de 180 dias	3	8,74%	R\$ 6.097.069,54
Atraso maior que 180 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Total	42	100,00%	R\$ 69.730.324,65

Saldo Devedor | Contrato



GARANTIAS

Razão de Garantia	fev-25
(a) Terreno Empreendimento	R\$ 8.619.000,00
(b) Custo total incorrido na obra	R\$ 34.037.107,00
(c) Créditos elegíveis	R\$ 58.201.900,34
(d) Caixa PS	R\$ 6.330.639,35
(e) Garantias Adicionais	R\$ 1.292.850,00
(f) Saldo devedor dos CRI	R\$ 40.705.835,12
(g) Subtotal = (a)+(b)+©+(d)+(e)	R\$ 81.898.705,37
Razão de garantia atual % ((g) / (f)) > 140%	201,20%
Situação da Razão	Enquadrado

Preço mínimo de venda	fev-25
Média valor M2	R\$ 11.836,01
Valor Mínimo M2	R\$ 9.500,00
Situação da Razão	Enquadrado

Progresso de Obra	fev-25
Progresso Previsto Acumulado	57,08%
Progresso Realizado Acumulado	52,72%
Desvio Menor que 10%	4,36%
Situação da Razão	Enquadrado

Fundos

Fundo de Reserva	fev-25
Valor Atual	R\$ 1.504.837,07
Valor Mínimo	R\$ 1.477.523,62
Situação da Razão	Enquadrado

Fundo de Amortização	fev-25
Valor Atual	R\$ 601.159,91
Valor Mínimo	R\$ 558.880,00
Situação da Razão	Enquadrado



Fundo de Despesa	fev-25
Valor Atual	R\$ 345.192,69
Valor Mínimo	R\$ 82.793,96
Situação da Razão	Enquadrado

Fundo de Obra	fev-25
Valor Atual	R\$ 4.013.813,21
Valor Mínimo	R\$ 9.661.568,40
Situação da Razão	Desenquadrado

Relatório Mensal da 1º e 2º Séries da 93ª Emissão - CRI Edifcato

fevereiro de 2025

COMENTÁRIOS

NOTAS EXPLICATIVAS

OUTRAS INFORMAÇÕES:

*Esta análise foi elaborada pela Canal e tem caráter meramente informativo, não podendo ser distribuído, reproduzido ou copiado sem a sua expressa anuência. Os valores e cálculos realizados são oriundos da nossa interpretação acerca do Termo de Securitização e seus aditamentos, se existentes, e estão sujeitos às alterações e/ou atualizações a qualquer momento, não implicando em compromisso legal ou financeiro. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas, nem de que tal exatidão permanecerá no futuro. A Canal não se responsabiliza por erros de avaliação ou omissões, devendo os investidores tomarem suas próprias decisões de investimento. Esta análise foi confeccionada de acordo com as informações prestadas pelo(s) Devedor(es), agente de monitoramento, agente de medição e demais agentes contratados, conforme aplicável, no âmbito das obrigações contraidas no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

As informações contidas neste relatório são de caráter exclusivamente informativo, não constituem uma oferta ou recomendação de investimento, não devendo ser utilizadas para a tomada de decisões. Ressalvamos que investimento incluem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentação específica, entre outros, sendo de exclusiva responsabilidade do investidor a decisão de realizar um investimento. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do documento. É proibida a utilização, cópia ou divulgação não autorizada das informações.