

CRI Série Única

Emissor	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Agente Fiduciário	H.COMMCOR
Volume	112.139,000
Data de Emissão	23/11/2022
Data de Vencimento	20/03/2031
Remuneração do Papel	10,00%
Índice de Atualização	IPCA
PU Emissão	1.000
Qtde Emitida	112.139
Qtde Integralizada	112.139
Subordinação	n/a
Covenants	Não se aplica
Código CETIP	23d1557666
Código ISIN	n/a

DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO DO CRI

	Total	Unitário
Consolidado		
Saldo Devedor Antes do Pagamento	R\$ 110.639.500,13	R\$ 986,63
Amortização do mês (a)	R\$ 116.256,78	R\$ 1.036,720
Juros do mês (b)	R\$ 904.699,14	R\$ 8.067,658
Amortização Extraordinária (c)	R\$ 2.061.025,80	R\$ 18.379,206
PMT (a+b+c)	R\$ 3.081.981,71	R\$ 27,48
Saldo Devedor Após Pagamento	R\$ 107.651.012,81	R\$ 959,98

DETALHAMENTO DAS AMORTIZAÇÕES

Amortização Total	100,0000%
Amortização Ordinária	5,34%
Amortização Extraordinária	94,66%

SALDO DE CONTA E APLICAÇÕES VINCULADAS

Saldos finais em	30/11/2024
Conta do Patrimônio Separado (3100/ 44137-1)	R\$ 2.098,87
Aplicação Financeira	R\$ 3.893.439,97
Fundo de Reserva	R\$ 3.610.876,03
Fundo de Despesas	R\$ 130.617,95
Fundo Despesas Flat	R\$ 128.575,70
Fundo de Carteira	R\$ 23.370,29

MOVIMENTAÇÕES

Total - Saldo Inicial	-
(+) Receita de Lastro	R\$ 621.664,36
(+) Recebimento de Boletos	R\$ 0,00
(+) Recebimento da Cedente (Repasse) ³	R\$ 0,00
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	R\$ 0,00
(+) Integralizações	R\$ 0,00
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação ¹	R\$ 0,00
(-) Despesas	-R\$ 19.149,82
(-) Amortização Extraordinária	R\$ 0,00
(-) Liberação CRI	R\$ 0,00
(-) Pagamento do CRI	-R\$ 1.020.955,92
(-) Devolução de Excedente	R\$ 0,00
(-) Liberação para Obra	R\$ 0,00
(-) Liberação de Fundo de Liquidez	R\$ 0,00
(-) Liberação do Fundo de Despesas Iniciais	R\$ 0,00
Total - Saldo Final	-R\$ 418.441,38

ARRECAÇÃO - CONTA VINCULADA

Porte Almagah	R\$ 0,00
Syrah	R\$ 0,00
Total	R\$ 0,00

AGENDA DE EVENTOS

Próximos pagamentos	Data	Total
PMT	dez-24	R\$ 974.725,77
Despesas Recorrentes	dez-24	-R\$ 19.715,20



Relatório Mensal da 1ª Série da 45ª Emissão - CRI PORTE

OBS: Notas Explicativas na Página 5

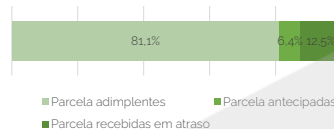
novembro de 2024

INFORMAÇÕES DA CARTEIRA

Recebimentos Mês

POSIÇÃO DE RECEBIMENTO

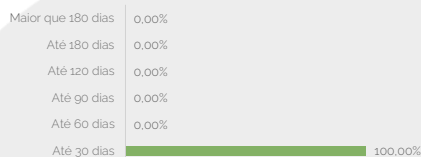
Total Previsto para o Mês ⁴	R\$ 8.949.012,08	
Total recebido no mês	R\$ 8.701.183,65	97,2%
Parcela adimplentes	R\$ 7.058.608,08	81,1%
Parcela antecipadas	R\$ 557.155,01	6,4%
Parcela recebidas em atraso	R\$ 1.085.420,56	12,5%



Parcelas antecipadas

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Até 30 dias	44	100,00%	R\$ 557.155,01
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	44	100,00%	R\$ 557.155,01

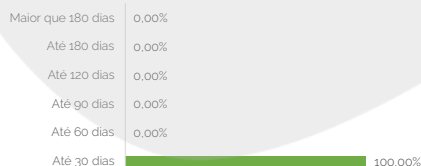
Parcelas antecipadas | %



Parcelas recebidas em atraso

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Até 30 dias	7	100,00%	R\$ 1.085.420,56
Até 60 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Até 90 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Até 120 dias	1	0,00%	R\$ 0,00
Até 180 dias	5	0,00%	R\$ 0,00
Maior que 180 dias	3	0,00%	R\$ 0,00
Total	16	100,00%	R\$ 1.085.420,56

Parcelas recebidas em atraso | %

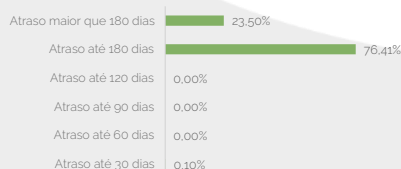


Inadimplência

Inadimplência

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Atraso até 30 dias	1	0,10%	R\$ 7.283,83
Atraso até 60 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Atraso até 90 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Atraso até 120 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Atraso até 180 dias	6	76,41%	R\$ 5.733.354,99
Atraso maior que 180 dias	14	23,50%	R\$ 1.763.199,99
Total	21	100,00%	R\$ 7.503.838,81

Parcelas recebidas em atraso | %



Recebimento Histórico

POSIÇÃO DE RECEBIMENTO

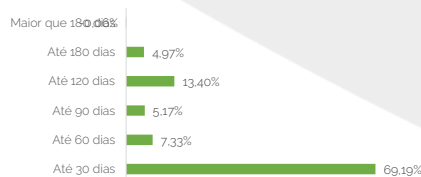
Total Recebido	R\$ 47.073.087,31	
Parcela adimplentes	R\$ 21.358.764,91	45,4%
Parcela antecipadas	R\$ 13.640.630,75	29,0%
Parcela recebidas em atraso	R\$ 12.073.691,66	25,6%



Parcelas antecipadas

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Até 30 dias	223	69,19%	R\$ 9.437.307,44
Até 60 dias	19	7,33%	R\$ 1.000.365,08
Até 90 dias	6	5,17%	R\$ 705.757,57
Até 120 dias	8	13,40%	R\$ 1.827.663,91
Até 180 dias	13	4,97%	R\$ 678.121,91
Maior que 180 dias	106	-0,06%	-R\$ 8.585,16
Total	375	100,00%	R\$ 13.640.630,75

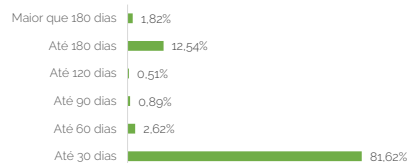
Parcelas antecipadas | % Histórico



Parcelas recebidas em atraso

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Até 30 dias	148	81,62%	R\$ 9.854.940,99
Até 60 dias	10	2,62%	R\$ 316.707,01
Até 90 dias	4	0,89%	R\$ 107.944,00
Até 120 dias	3	0,51%	R\$ 61.449,91
Até 180 dias	5	12,54%	R\$ 1.513.490,48
Maior que 180 dias	5	1,82%	R\$ 219.159,26
Total	175	100,00%	R\$ 12.073.691,66

Parcelas recebidas em atraso | % Histórico



STATUS DOS CONTRATOS E RELAÇÃO DE VENDAS

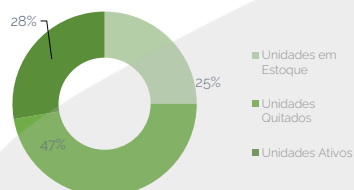
Resumo - Mês

(+) Novas vendas	4
(-) Contratos quitados	0
(-) Contratos Cancelado	0

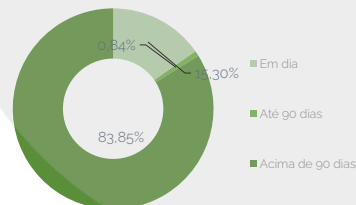
Resumo - Acumulado

Total de unidades	224
Unidades em Estoque	56
Unidades Quitados	106
Unidades Ativos	62

Contratos



Saldo Devedor | Contrato



Faixas	Qtda contratos	%	Valor
Em dia	22	15,30%	R\$ 8.965.796,17
Atraso até 30 dias	1	0,84%	R\$ 494.598,31
Atraso até 60 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Atraso até 90 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Atraso até 120 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Atraso até 180 dias	4	77,37%	R\$ 45.330.113,41
Atraso maior que 180 dias	1	6,49%	R\$ 3.800.000,00
Total	28	100,00%	R\$ 58.590.507,89

GARANTIAS

Razão de Garantia	nov-24
(a) Créditos Elegíveis	R\$ 9.200.705,26
(b) Saldo devedor CRI	R\$ 108.332.685,60
Razão de garantia atual % (a/b)	8,49%
Situação da Razão	Desenquadrado

Razão de Garantia	nov-24
(a) Valor dos Imóveis Alienados	R\$ 112.176.882,50
(b) Créditos Elegíveis	R\$ 9.200.705,26
(c) (a+b)	R\$ 121.377.587,76
(d) Saldo devedor CRI	R\$ 108.332.685,60
Razão de garantia atual % (c/d)	112,04%
Situação da Razão	Desenquadrado



Relatório Mensal da 1ª Série da 45ª Emissão - CRI PORTE

OBS: Notas Explicativas na Página 5

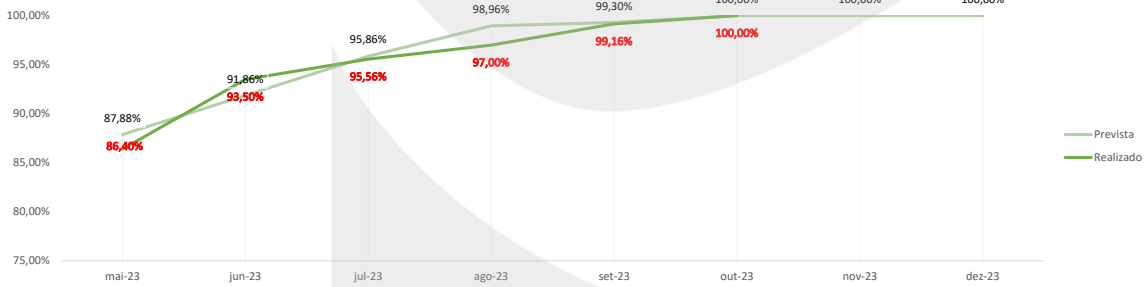
novembro de 2024

Fundos

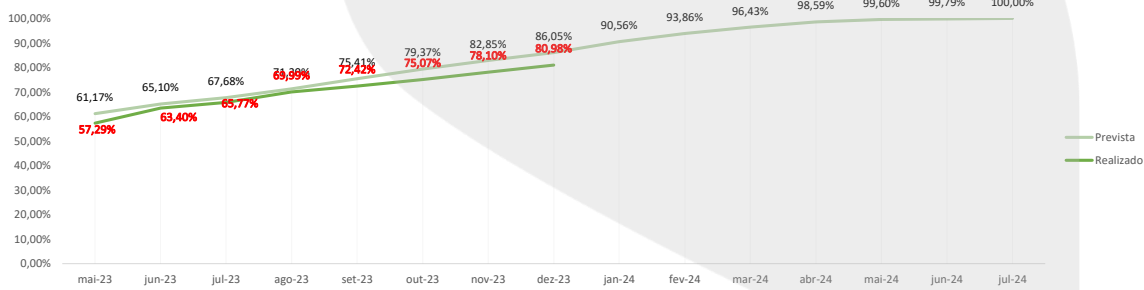
Fundo de Despesas	nov-24
(a) Saldo	R\$ 130.617,95
(b) Valor Mínimo do Fundo - 6 meses de Despesas Recorrentes	R\$ 118.291,19
Situação do Fundo	Enquadrado

Fundo de Liquidez	nov-24
(a) Saldo	R\$ 3.610.876,03
(b) Valor Mínimo do Fundo - 3 PMT's	R\$ 2.924.177,32
Situação do Fundo	Enquadrado

Evolução de Obra - Edifício Syrah



Evolução de Obra - Edifício Almagah



COMENTÁRIOS

NOTAS EXPLICATIVAS

OUTRAS INFORMAÇÕES:



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.