

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\$ 109.067.840,07	R\$ 972,61
Amortização do mês (a)	R\$ 111.883,97	R\$ 0,997726
Juros do mês (b)	R\$ 862.841,80	R\$ 7,694395
Amortização Extraordinária (c)	R\$ 8.007.612,84	R\$ 71,407921
PMT (a+b+c)	R\$ 8.982.338,61	R\$ 80,10
Saldo Devedor Após Pagamento	R\$ 100.124.572,76	R\$ 892,86

DETALHAMENTO DAS AMORTIZAÇÕES

Amortização Total	100,0000%
Amortização Ordinária	1,38%
Amortização Extraordinária	98,62%

SALDO DE CONTA E APLICAÇÕES VINCULADAS

Saldos finais em	31/12/2024
Conta do Patrimônio Separado (3100/ 44137-1)	R\$ 5.182,84
Aplicação Financeira	R\$ 5.199.459,20
Fundo de Reserva	R\$ 3.634.763,48
Fundo de Despesas	R\$ 99.736,25
Fundo Despesas Flat	R\$ 126.443,59
Fundo de Carteira	R\$ 1.338.515,88

MOVIMENTAÇÕES

Total - Saldo Inicial	-R\$ 418.441,38
(+) Receita de Lastro	R\$ 10.302.699,59
(+) 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\$ 24.521,00
(-) Amortização Extraordinária	-R\$ 8.007.612,84
(-) Liberação CRI	R\$ 0,00
(-) Pagamento do CRI	-R\$ 974.725,77
(-) 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\$ 877.398,60

ARRECAÇÃO - CONTA VINCULADA

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

AGENDA DE EVENTOS

Próximos pagamentos	Data	Total
PMT	jan-25	R\$ 936.337,80
Despesas Recorrentes	jan-25	-R\$ 24.521,00



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

OBS: Notas Explicativas na Página 5

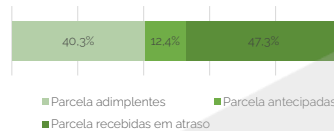
dezembro de 2024

INFORMAÇÕES DA CARTEIRA

Recebimentos Mês

POSIÇÃO DE RECEBIMENTO

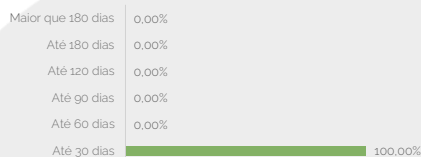
Total Previsto para o Mês ⁴	R\$ 3.926.854,87	
Total recebido no mês	R\$ 2.137.788,93	54,4%
Parcela adimplentes	R\$ 862.503,61	40,3%
Parcela antecipadas	R\$ 264.038,31	12,4%
Parcela recebidas em atraso	R\$ 1.011.247,01	47,3%



Parcelas antecipadas

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Até 30 dias	53	100,00%	R\$ 264.038,31
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	53	100,00%	R\$ 264.038,31

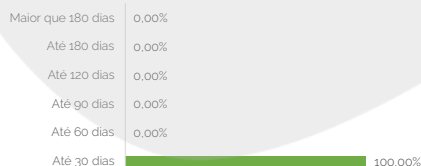
Parcelas antecipadas | %



Parcelas recebidas em atraso

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Até 30 dias	4	100,00%	R\$ 1.011.247,01
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	4	100,00%	R\$ 1.011.247,01

Parcelas recebidas em atraso | %



Inadimplência

Inadimplência

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Atraso até 30 dias	1	0,10%	R\$ 7.356,93
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	5	76,06%	R\$ 5.676.308,34
Atraso maior que 180 dias	14	23,85%	R\$ 1.779.733,34
Total	20	100,00%	R\$ 7.463.398,61

Parcelas recebidas em atraso | %



Recebimento Histórico

POSIÇÃO DE RECEBIMENTO

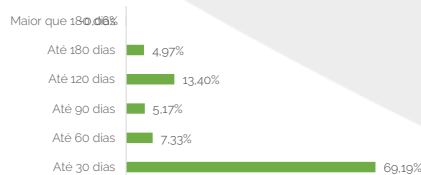
Total Recebido	R\$ 47.073.087,31	
Parcela adimplentes	R\$ 21.358.764,91	45,4%
Parcela antecipadas	R\$ 13.640.630,75	29,0%
Parcela recebidas em atraso	R\$ 12.073.691,66	25,6%



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

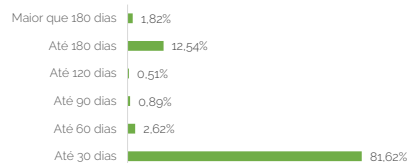
Parcelas antecipadas | % Histórico



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

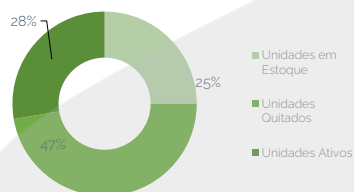
Resumo - Mês

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

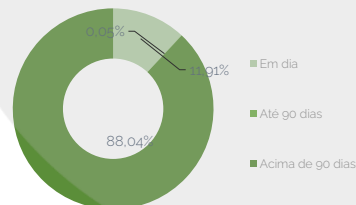
Resumo - Acumulado

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	11,91%	R\$ 6.555.002,73
Atraso até 30 dias	1	0,05%	R\$ 28.454,36
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	81,13%	R\$ 44.647.263,53
Atraso maior que 180 dias	1	6,91%	R\$ 3.800.000,00
Total	28	100,00%	R\$ 55.030.720,62

GARANTIAS

Razão de Garantia	dez-24
(a) Créditos Elegíveis	R\$ 6.622.063,53
(b) Saldo devedor CRI	R\$ 100.712.477,99
Razão de garantia atual % (a/b)	6,58%
Situação da Razão	Desenquadrado

Razão de Garantia	dez-24
(a) Valor dos Imóveis Alienados	R\$ 112.176.882,50
(b) Créditos Elegíveis	R\$ 6.622.063,53
(c) (a+b)	R\$ 118.798.946,02
(d) Saldo devedor CRI	R\$ 100.712.477,99
Razão de garantia atual % (c/d)	117,96%
Situação da Razão	Desenquadrado



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

OBS: Notas Explicativas na Página 5

dezembro de 2024

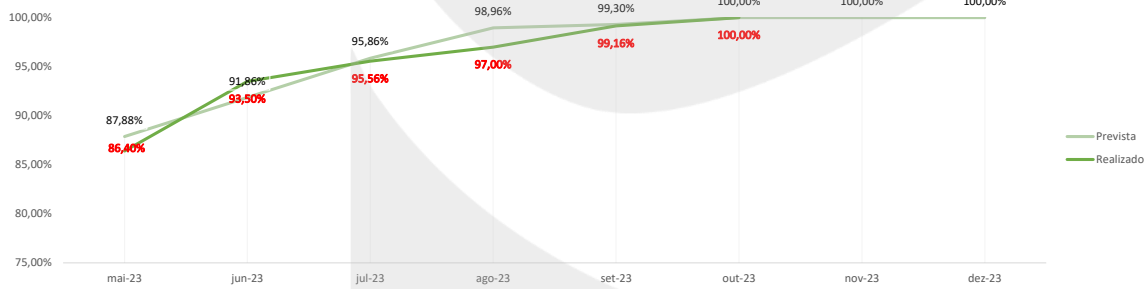
Fundos

Fundo de Despesas	dez-24
(a) Saldo	R\$ 99.736,25
(b) Valor Mínimo do Fundo - 6 meses de Despesas Recorrentes	R\$ 118.291,19
Situação do Fundo	Desenquadrado
* Fundo já recomposto	

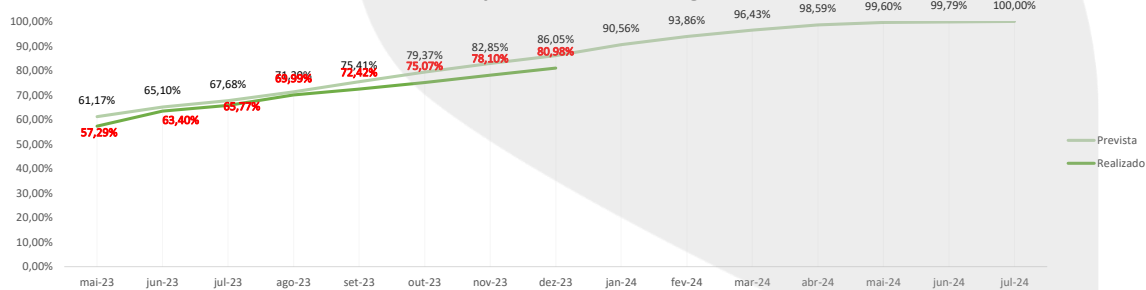
Fundo de Liquidez	dez-24
(a) Saldo	R\$ 3.634.763,48
(b) Valor Mínimo do Fundo - 3 PMT's	R\$ 2.728.261,08
Situação do Fundo	Enquadrado

R\$ 19.597,35

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.