



RELATÓRIO MENSAL

Relatório Mensal

120ªE CRI Melchiorretto II 10/2025

RESUMO

	Série 1	Série 2	Série 3	Série 4
Código CETIP	24J5142607	24J5247651	N/A	N/A
Código ISIN	BRCASCCRI4P8	N/A	N/A	N/A
Emissão	120°	120°	N/A	N/A
Oferta	ICVM 160	ICVM 160	N/A	N/A
Classe	Sênior	Sênior	N/A	N/A
Concentração	Concentrado	Concentrado	N/A	N/A
Agente fiduciário	VORTX DTVM S.A.	VORTX DTVM S.A.	N/A	N/A
Série	1	2	N/A	N/A
Categoria	CRI	CRI	N/A	N/A
Data emissão	25/10/2024	25/10/2024	N/A	N/A
Segmento	Imobiliário	Imobiliário	N/A	N/A
Data vencimento	17/10/2031	20/10/2031	N/A	N/A
Quantidade	41.100	33.000	N/A	N/A
Lastro	CCI	Debênture	N/A	N/A
Remuneração	IPCA + 10,50%	IPCA + 10,45%	N/A	N/A
Quantidade Integralizada	41.100	17.695	N/A	N/A

PAGAMENTOS

Consolidado	Série 1		Série 2		Série 3		Série 4	
	Total	Unitário	Total	Unitário	Total	Unitário	Total	Unitário
Saldo devedor antes do pagamento	R\$ 40.713.477,68	R\$ 990,60	R\$ 17.365.307,20	R\$ 981,37	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Amortização do mês (a)	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Juros do mês (b)	R\$ 353.343,17	R\$ 8,60	R\$ 150.029,42	R\$ 8,48	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Amortização Extraordinária (c)	R\$ 305.706,51	R\$ 7,44	R\$ 131.617,44	R\$ 7,44	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
PMT (a+b+c)	R\$ 659.049,68	R\$ 16,04	R\$ 281.646,86	R\$ 15,92	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Saldo devedor após pagamento	R\$ 40.054.428,00	R\$ 974,56	R\$ 17.083.660,34	R\$ 965,45	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Saldo no último d.u	R\$ 40.297.241,90	R\$ 980,47	R\$ 17.186.914,50	R\$ 971,29	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

GARANTIAS

	Limite Mínimo	Razão (%)	Status
Fundo de Reserva	R\$ 1.057.767,16	N/A	Enquadrado
Fundo de Despesa	R\$ 100.000,00	N/A	Enquadrado
Razão de Garantia	1,30	3,48	Enquadrado

CASCATA

Pagamentos	Data Ref.	Total
(+) Recebíveis Totais	09/2025	R\$ 1.476.808,10
(-) Despesas	09/2025	R\$ 39.715,29
(-) Liberação RET	09/2025	R\$ 0,00
(-) PMT	10/2025	R\$ 503.372,59
(=) Remanescente	10/2025	R\$ 933.720,22
Recomposição FO	10/2025	R\$ 0,00
Amex	10/2025	R\$ 437.323,95
Liberação MS	10/2025	R\$ 496.396,27

DESPESAS

Pagamentos	Data Ref.	Total
Despesas	10/2025	R\$ 33.500,49

SALDO DE CONTA E APLICAÇÕES VINCULADAS

Saldos finais em:	31/10/2025	Aplicação/Fundo:	
Centralizada:	R\$ 256.240,89	Reserva	R\$ 1.083.187,88
		Despesas	R\$ 94.386,15
		Despesas Flat	R\$ 108.087,01
		Obras	R\$ 3.765.707,95
		Carteira	R\$ 2.165.237,85

Relatório Mensal

120ªE CRI Melchiorretto II 10/2025

INFORMAÇÕES DA CARTEIRA

Recebimentos : Mês

		Parcelas antecipadas				Parcelas em atraso			
		R\$ 40.932,73				R\$ 187.283,30			
		2,32%				10,63%			
Total Previsto³:	Parcelas adimplentes (em dia)	Faixas (dias)	Qtde.	Valor R\$	%	Faixas (dias)	Qtde.	Valor R\$	%
	R\$ 1.532.956,95	Até 30	0	0	0	Até 30	0	0	0
Total recebido:	87,04%	Até 60	0	0	0	Até 60	0	0	0
R\$ 1.761.172,98		Até 90	0	0	0	Até 90	0	0	0
		Até 120	0	0	0	Até 120	0	0	0
		Até 180	0	0	0	Até 180	0	0	0
		Maior que 180	0	0	0	Maior que 180	0	0	0
		Total	1	R\$ 40.932,73	0	Total	1	R\$ 187.283,30	0

Inadimplência

		Parcelas inadimplentes			
		R\$ 3.123.348,10			
Total:		Faixas (dias)	Qtde.	Valor R\$	%
R\$ 3.123.348,10		Até 30	38	R\$ 244.904,02	8
		Até 60	23	R\$ 137.717,02	4
		Até 90	18	R\$ 113.583,01	4
		Até 120	6	R\$ 50.640,09	2
		Até 150	13	R\$ 183.834,01	6
		Até 180	9	R\$ 115.675,65	4
		Maior que 180	62	R\$ 2.276.994,30	73
		Total	169	R\$ 3.123.348,10	100

GARANTIAS

Fundo de Reserva

	set/25
(a) Saldo	R\$ 1.083.187,88
(b)	R\$ 0,00
(c)	R\$ 0,00
(d)	R\$ 0,00

Mínimo
Razão de garantia atual % (a/e):

R\$ 1.057.767,16
N/A

Situação da Razão:

Enquadrado

Fundo de Despesa

	set/25
(a) Saldo	R\$ 94.386,15
(b)	R\$ 0,00
(c)	R\$ 0,00
(d)	R\$ 0,00

Mínimo
Razão de garantia atual % (a/e):

R\$ 100.000,00
N/A

Situação da Razão:

Enquadrado

Razão de Garantia

	set/25
(a) VP Recebíveis	R\$ 138.912.394,85
(b) Estoque *80%	R\$ 61.338.239,62
(c) Saldo Devedor CRI	R\$ 57.484.156,40

Mínimo
Razão de garantia atual (a/e):

1,3
3,484

Situação da Razão:

Enquadrado



(11) 3045-8808



operacional@canalsecuritizadora.com.br



Av. Brig. Faria Lima 1234, 4º andar - Jardim Paulistano CEP 01451.001, São Paulo - SP.



www.canalsecuritizadora.com.br



Escaneie o QR Code e acompanhe as nossas novidades



/canalsecuritizadora

Este relatório foi elaborado pela Canal e tem caráter meramente informativo, não podendo ser distribuído, reproduzido ou copiado sem a sua expressa anuência. Os valores referentes a preço unitário e pagamentos 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. Este relatório é destinado exclusivamente aos investidores dos títulos, não se representando oferta ou publicidade, recomendação, análise de crédito ou da situação econômico e financeira do Devedor, nem, tampouco, garantia explícita ou implícita acerca do pontual pagamento das obrigações relativas ao título.

Verifique a tributação aplicável. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. O título a que esse relatório se refere não é garantido pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC) ou pela securitizadora. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa dos documentos relativos ao título antes de qualquer decisão de investimento. Este relatório foi confeccionado 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 contraiadas no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

