

CRI Série Única

Emissor	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Agente Fiduciário	H.COMMCOR
Volume	19.500.000
Data de Emissão	17/08/2022
Data de Vencimento	20/08/2026
Remuneração do Papel	15,39%
Índice de Atualização	IPCA
PU Emissão	1.000
Qtde Emitida	19.500
Qtde Integralizada	19.500
Subordinação	n/a
Covenants	Não se aplica
Código CETIP	22H1333201
Código ISIN	BRCASCCR1042

DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO DO CRI - MÊS 12/2023

Consolidado	Total	Unitário
Saldo Devedor Antes do Pagamento 20/12/2023	R\$ 20.554.847,16	R\$ 1.054,09
Amortização do mês (a)	R\$ 0,00	R\$ 0,000000
Juros do mês (b)	R\$ 243.741,25	R\$ 12,499551
Amortização Extraordinária (c)	R\$ 354.323,68	R\$ 18,170445
PMT (a+b+c)	R\$ 598.064,93	R\$ 30,669997
Saldo Devedor Após Pagamento 20/12/2023	R\$ 19.956.782,23	R\$ 1.023,42

DETALHAMENTO DAS AMORTIZAÇÕES

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

SALDO DE CONTA E APLICAÇÕES VINCULADAS

Saldos Finais em	31/12/2023
Conta do Patrimônio Separado (3100/ 40356-1)	R\$ 50.000,00
Aplicação Financeira	R\$ 4.516.853,41
Recursos Livres	R\$ 808.153,43
Fundo de Liquidez ¹	R\$ 2.163.866,49
Fundo de Despesas Extraordinárias	R\$ 0,00
Fundo de Despesas Iniciais ²	R\$ 0,00
Fundo de Despesas Recorrentes	R\$ 26.291,07
Fundo de Obra	R\$ 1.518.542,42
Fundo de Juros	R\$ 0,00

MOVIMENTAÇÕES

Total - Saldo Inicial	R\$ 4.106.484,40
(+) Recebimento de Transferencia/PIX	R\$ 1.257.070,76
(+) Recebimento de Boletos	R\$ 0,00
(+) 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\$ 34.404,43
(-) Despesas	-R\$ 7.846,02
(-) Amortização Extraordinária	R\$ 0,00
(-) Liberação para OXE	R\$ 0,00
(-) Pagamento do CRI	-R\$ 598.064,93
(-) Devolução de Excedente	-R\$ 225.195,23
(-) Liberação para Obra (Antecipação)	R\$ 0,00
(-) Liberação para Obra (Medição)	R\$ 0,00
(-) Liberação de Fundo de Liquidez	R\$ 0,00
(-) Liberação do Fundo de Despesas Iniciais	R\$ 0,00
Total - Saldo Final	R\$ 4.566.853,41

AGENDA DE EVENTOS

Próximos pagamentos	Data	Total
PMT	jan-24	-R\$ 240.279,18
Despesas Recorrentes	jan-24	-R\$ 6.858,03

DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO DO CRI - MÊS 01/2024

Consolidado	Total	Unitário
Quantidade Integralizada	19.500	
Amortização do mês (a)	R\$ 0,00	R\$ 0,000000
Juros do mês (b)	R\$ 240.257,50	R\$ 12,320898
Amortização Extraordinária - Excedente Fundo de Obras (c)	R\$ 452.196,15	R\$ 23,189546
PMT (a+b+c)	R\$ 692.453,66	R\$ 35,510444

INFORMAÇÕES DA CARTEIRA

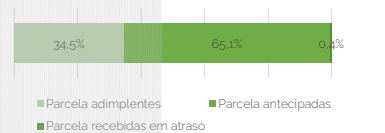
Recebimentos Mês

POSIÇÃO DE RECEBIMENTO

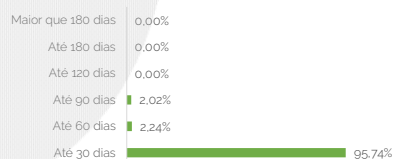
Total Previsto para o Mês ⁴	R\$ 1.222.656,46	
Total recebido no mês	R\$ 1.257.070,76	102,8%
Parcela adimplentes	R\$ 434.158,52	34,5%
Parcela antecipadas	R\$ 818.160,73	65,1%
Parcela recebidas em atraso	R\$ 4.751,51	0,4%

Parcelas antecipadas

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Até 30 dias	316	95,74%	R\$ 783.288,55
Até 60 dias	15	2,24%	R\$ 18.309,94
Até 90 dias	14	2,02%	R\$ 16.562,24
Até 120 dias	20	0,00%	R\$ 0,00
Até 180 dias	9	0,00%	R\$ 0,00
Maior que 180 dias	20	0,00%	R\$ 0,00
Total	394	100,00%	R\$ 818.160,73



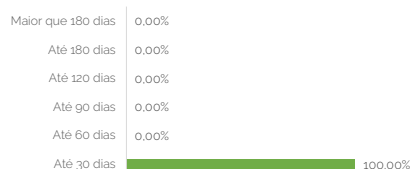
Parcelas antecipadas | %



Parcelas recebidas em atraso

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Até 30 dias	196	100,00%	R\$ 4.751,51
Até 60 dias	45	0,00%	R\$ 0,00
Até 90 dias	20	0,00%	R\$ 0,00
Até 120 dias	17	0,00%	R\$ 0,00
Até 180 dias	15	0,00%	R\$ 0,00
Maior que 180 dias	20	0,00%	R\$ 0,00
Total	313	100,00%	R\$ 4.751,51

Parcelas recebidas em atraso | %



Inadimplência

Inadimplência

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Atraso até 35 dias	1	1,26%	R\$ 2.117,50
Atraso acima de 35 dias	3	6,92%	R\$ 11.616,78
Atraso acima de 60 dias	5	6,62%	R\$ 11.111,56
Atraso acima de 90 dias	3	3,89%	R\$ 6.523,37
Atraso acima de 120 dias	6	7,89%	R\$ 13.238,58
Atraso acima de 180 dias	80	73,43%	R\$ 123.276,63
Total	98	100,00%	R\$ 167.884,42

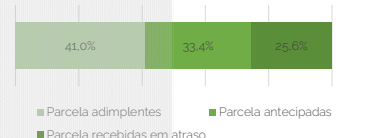
Parcelas recebidas em atraso | %



Recebimento Histórico

POSIÇÃO DE RECEBIMENTO

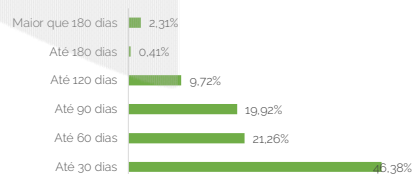
Total Recebido	R\$ 10.401.464,49	
Parcela adimplentes	R\$ 4.267.920,92	41,0%
Parcela antecipadas	R\$ 3.472.945,79	33,4%
Parcela recebidas em atraso	R\$ 2.660.597,78	25,6%



Parcelas antecipadas

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Até 30 dias	316	46,38%	R\$ 1.610.658,07
Até 60 dias	15	21,26%	R\$ 738.478,79
Até 90 dias	14	19,92%	R\$ 691.762,22
Até 120 dias	20	9,72%	R\$ 337.427,10
Até 180 dias	9	0,41%	R\$ 14.234,22
Maior que 180 dias	20	2,31%	R\$ 80.385,39
Total	394	100,00%	R\$ 3.472.945,79

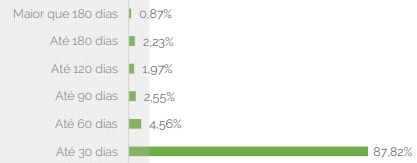
Parcelas antecipadas | % Histórico



Parcelas recebidas em atraso

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Até 30 dias	196	87,82%	R\$ 2.336.446,49
Até 60 dias	45	4,56%	R\$ 121.352,38
Até 90 dias	20	2,55%	R\$ 67.795,08
Até 120 dias	17	1,97%	R\$ 52.326,31
Até 180 dias	15	2,23%	R\$ 59.403,89
Maior que 180 dias	20	0,87%	R\$ 23.273,63
Total	313	100,00%	R\$ 2.660.597,78

Parcelas recebidas em atraso | % Histórico



STATUS DOS CONTRATOS E RELAÇÃO DE VENDAS

Resumo - Mês

(+) Novas vendas

0

(-) Contratos quitados

3

(-) Contratos Cancelado

0

Resumo - Acumulado

Total de unidades

168

Unidades em Estoque

46

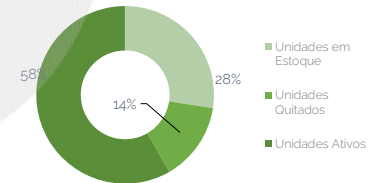
Unidades Quitados

24

Unidades Ativos

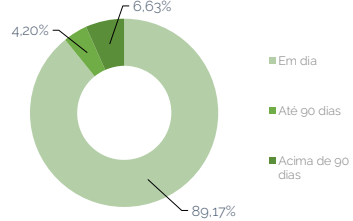
98

Contratos



Faixas	Qtda contratos	%	Valor
Em dia	88	89,17%	R\$ 16.994.761,92
Atraso acima de 35 dias	1	1,80%	R\$ 343.082,34
Atraso acima de 60 dias	2	2,40%	R\$ 456.451,50
Atraso acima de 90 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Atraso acima de 120 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Atraso acima de 180 dias	7	6,63%	R\$ 1.263.892,08
Atraso maior que 180 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Total	98	100,00%	R\$ 19.058.187,84

Saldo Devedor | Contrato



Curva de vendas acumulada

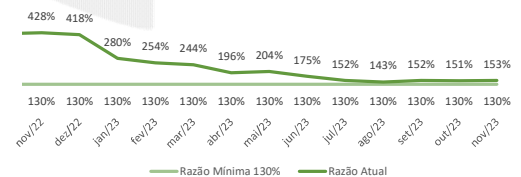


GARANTIAS

GARANTIA DE RECEBÍVEIS: CONTRATOS DE COMPRA E VENDA DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS

REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Razão de Garantia	dez-23
(a) Saldo Devedor do CRI	R\$ 20.066.147,30
(-) Fundo de Liquidez + PMT	-R\$ 2.856.320,15
(a-) Saldo Devedor do CRI	R\$ 17.209.827,15
(b) VP dos direitos creditórios	R\$ 17.097.818,68
(c) Unidade em estoque	R\$ 9.196.031,25
(d) Saldo das Garantias (b)-(c)	R\$ 26.293.849,93
Razão de garantia atual % (a/e)	152,78%
Situação da Razão	Enquadrado

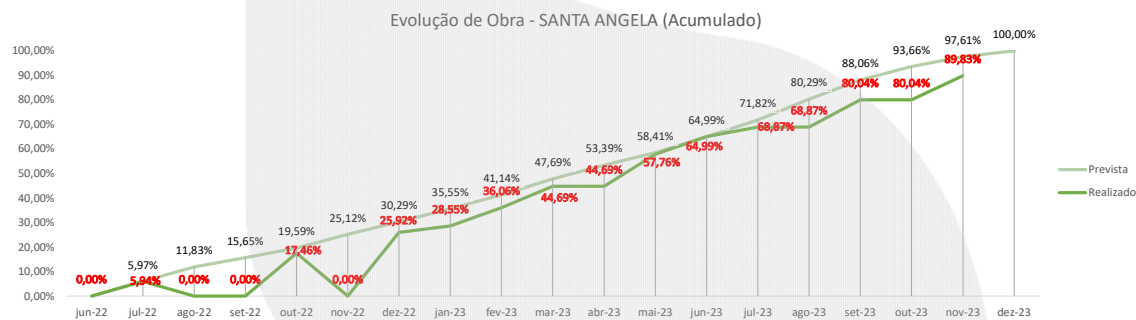
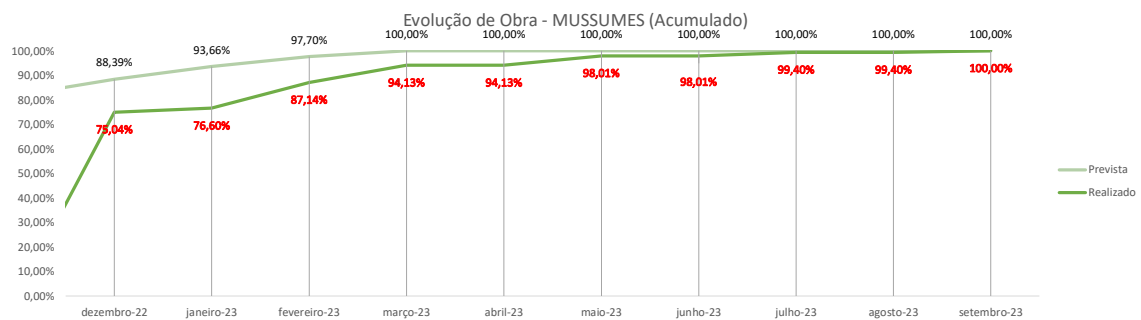


HISTÓRICO DE INDICADORES

Situação do Fundo de Liquidez / Juros R\$ 2.163.866,49 Enquadrado

Situação do Fundo de Obra

Fundo de Obra (a) R\$ 1.568.542,42
 Valor para Finalizar a Obra (b) R\$ 1.576.396,98
 Cobertura Fundo de Obra (a/b) 100%
 Valor da Obra R\$ 35.390.699,48
 Executado R\$ 33.814.302,50
 Valor de Liberação - Medição R\$ 0,00
 Data da Última Medição nov-23
 Data da Próxima Medição jan-24



COMENTÁRIOS

- A operação tem por finalidade financiar a obra dos empreendimentos MUSSUMES e SANTA ANGELA. Lançado na região central de São Paulo.

NOTAS EXPLICATIVAS

- 1) "Fundo de Liquidez" enquadrado
- 2) "Fundo de despesas Iniciais" recurso zerado após todos os pagamento e impostos pagos, valor de sobra liberada e utilizado para compor a PMT do mês.
- 3) "Recebimento da Cedente (repasse)" é todo valor recebido fora da conta da operação (patrimônio separado) mês 11/2023 e que foi posteriormente transferido pela cedente.
- 4) "Total Previsto para o mês" é todo valor considerando o período de 01/12/2023 à 31/12/2023, conforme fluxo de recebíveis.

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.