

 TRUSTEEDTVM

# RELATÓRIO ANUAL

EXERCÍCIO 2024



**Canal Companhia De  
Securitização**

65ª Emissão 1ª a 8ª Séries  
de CRI

**SUMÁRIO**

<b>EMISSORA.....</b>	<b>2</b>
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO .....</b>	<b>2</b>
<b>DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....</b>	<b>11</b>
<b>ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRIs .....</b>	<b>11</b>
<b>POSIÇÃO DOS CRIs .....</b>	<b>13</b>
<b>EVENTOS REALIZADOS 2024 .....</b>	<b>13</b>
<b>INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS.....</b>	<b>15</b>
<b>EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....</b>	<b>16</b>
<b>CLASSIFICAÇÃO DE RISCO .....</b>	<b>20</b>
<b>ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES .....</b>	<b>20</b>
<b>ORGANOGRAMA .....</b>	<b>20</b>
<b>DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA .....</b>	<b>20</b>
<b>ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS .....</b>	<b>21</b>
<b>GARANTIA.....</b>	<b>21</b>
<b>FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS .....</b>	<b>22</b>
<b>VERIFICAÇÃO DO LASTRO .....</b>	<b>22</b>
<b>REGIME FIDUCIÁRIO.....</b>	<b>23</b>
<b>PATRIMÔNIO SEPARADO.....</b>	<b>23</b>
<b>DECLARAÇÃO .....</b>	<b>23</b>

**EMISSORA**

<b>Denominação Comercial:</b>	Canal Companhia De Securitização
<b>CNPJ:</b>	41.811.375/0001-19
<b>Categoria de Registro:</b>	Categoria S1

**CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

**Oferta:**

Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022

**Número da Emissão:**

65ª Emissão

**Série:**

1ª a 8ª Séries

**Situação da Emissora:**

Adimplente com as obrigações pecuniárias

**Código do Ativo:**

1ª Série: 23K2202885

2ª Série: 23K2203899

3ª Série: 23K2203980

4ª Série: 23K2204018

5ª Série: 23K2204324

6ª Série: 23K2204376

7ª Série: 23K2204391

8ª Série: 23K2204411

**Código do ISIN:**

1ª Série: BRCASCCRI1T6

2ª Série: BRCASCCRI1U4

3ª Série: BRCASCCRI1V2

4ª Série: BRCASCCRI1W0

5ª Série: BRCASCCRI1X8

6ª Série: ainda não divulgado

7ª Série: ainda não divulgado

8ª Série: ainda não divulgado

**Coordenador Líder:**

Canal Companhia de Securitização

**Data de Emissão:**

22 de novembro de 2023

**Data de Vencimento:**

25 de maio de 2027

**Quantidade:**

Total: 80.000 (oitenta mil)

1ª Série: 15.000 (quinze mil)

2ª Série: 15.000 (quinze mil)

3ª Série: 5.000 (cinco mil)

4ª Série: 5.000 (cinco mil)

5ª Série: 5.000 (cinco mil)

6ª Série: 5.000 (cinco mil)

7ª Série: 15.000 (quinze mil)

8ª Série: 15.000 (quinze mil)

**Valor Total da Série:**

R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais)

1ª Série: R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)

2ª Série: R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)

## RELATÓRIO ANUAL 2024

3ª Série: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)  
4ª Série: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)  
5ª Série: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)  
6ª Série: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)  
7ª Série: R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)  
8ª Série: R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)

**Valor Nominal:**  
R\$ 1.000,00 (mil reais)

**Forma:**  
Nominativa escritural

**Negociação:**  
Os CRI foram depositados para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM

**Atualização do Valor Nominal:**  
Os CRI serão atualizadas monetariamente pelo IPCA/ IBGE

**Pagamento da Atualização:**

1ª Série:

Data de Pagamento da Atualização
27/12/2023
25/01/2024
27/02/2024
26/03/2024
25/04/2024
27/05/2024
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025

25/02/2025
25/03/2025
25/04/2025
27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026
27/04/2026

26/05/2026
25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

2ª Série:

Data de Pagamento da Atualização
27/12/2023
25/01/2024
27/02/2024
26/03/2024
25/04/2024
27/05/2024
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025

25/02/2025
25/03/2025
25/04/2025
27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026
27/04/2026

26/05/2026
25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

3ª Série:

## RELATÓRIO ANUAL 2024

<b>Data de Pagamento da Atualização</b>
25/01/2024
27/02/2024
26/03/2024
25/04/2024
27/05/2024
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025

25/02/2025
25/03/2025
25/04/2025
27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026

27/04/2026
26/05/2026
25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

4ª Série:

<b>Data de Pagamento da Atualização</b>
25/01/2024
27/02/2024
26/03/2024
25/04/2024
27/05/2024
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025

25/02/2025
25/03/2025
25/04/2025
27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026

27/04/2026
26/05/2026
25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

5ª Série:

<b>Data de Pagamento da Atualização</b>
26/03/2024
25/04/2024
27/05/2024
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025
25/02/2025

25/03/2025
25/04/2025
27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026
27/04/2026

26/05/2026
25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

6ª Série:

<b>Data de Pagamento da Atualização</b>
25/04/2024
27/05/2024
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024

26/12/2024
27/01/2025
25/02/2025
25/03/2025
25/04/2025
27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025

25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026
27/04/2026
26/05/2026

## RELATÓRIO ANUAL 2024

25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026

27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027

25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

7ª Série:

Data de Pagamento da Atualização
27/05/2024
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025
25/02/2025
25/03/2025

25/04/2025
27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026
27/04/2026

26/05/2026
25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

9ª Série:

Data de Pagamento da Atualização
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025
25/02/2025
25/03/2025
25/04/2025

27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026
27/04/2026
26/05/2026

25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

**Remuneração:**

13,00% a.a.

**Início da Rentabilidade:**

A partir da data de integralização

**Pagamento da Remuneração:**

1ª Série:

Data de Pagamento da Remuneração
27/12/2023
25/01/2024
27/02/2024
26/03/2024
25/04/2024
27/05/2024
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024

27/01/2025
25/02/2025
25/03/2025
25/04/2025
27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026

25/03/2026
27/04/2026
26/05/2026
25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027

## RELATÓRIO ANUAL 2024

25/05/2027
------------

2ª Série:

Data de Pagamento da Remuneração
27/12/2023
25/01/2024
27/02/2024
26/03/2024
25/04/2024
27/05/2024
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025

25/02/2025
25/03/2025
25/04/2025
27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026
27/04/2026

26/05/2026
25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

3ª Série:

Data de Pagamento da Remuneração
25/01/2024
27/02/2024
26/03/2024
25/04/2024
27/05/2024
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025

25/02/2025
25/03/2025
25/04/2025
27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026

27/04/2026
26/05/2026
25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

4ª Série:

Data de Pagamento da Remuneração
25/01/2024
27/02/2024
26/03/2024
25/04/2024
27/05/2024
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025

25/02/2025
25/03/2025
25/04/2025
27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026

27/04/2026
26/05/2026
25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

5ª Série:

Data de Pagamento da Remuneração
26/03/2024
25/04/2024

27/05/2024
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024

25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024

## RELATÓRIO ANUAL 2024

27/01/2025
25/02/2025
25/03/2025
25/04/2025
27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025

25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026
27/04/2026
26/05/2026
25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026

25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

6ª Série:

Data de Pagamento da Remuneração
25/04/2024
27/05/2024
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025
25/02/2025
25/03/2025

25/04/2025
27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026
27/04/2026
26/05/2026

25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

7ª Série:

Data de Pagamento da Remuneração
27/05/2024
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025
25/02/2025
25/03/2025

25/04/2025
27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026
27/04/2026

26/05/2026
25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

8ª Série:

Data de Pagamento da Remuneração
25/06/2024
25/07/2024
27/08/2024
25/09/2024
25/10/2024
26/11/2024
26/12/2024
27/01/2025
25/02/2025
25/03/2025
25/04/2025

27/05/2025
25/06/2025
25/07/2025
26/08/2025
25/09/2025
27/10/2025
25/11/2025
26/12/2025
27/01/2026
25/02/2026
25/03/2026
27/04/2026
26/05/2026

25/06/2026
27/07/2026
25/08/2026
25/09/2026
27/10/2026
25/11/2026
28/12/2026
26/01/2027
25/02/2027
25/03/2027
27/04/2027
25/05/2027

**Amortização:**

1ª Série:

## RELATÓRIO ANUAL 2024

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
27/12/2023	0,4000%
25/01/2024	0,4000%
27/02/2024	0,4000%
26/03/2024	0,4000%
25/04/2024	0,4000%
27/05/2024	0,4000%
25/06/2024	0,4000%
25/07/2024	0,4000%
27/08/2024	0,4000%
25/09/2024	0,4000%
25/10/2024	0,4000%
26/11/2024	0,4000%
26/12/2024	0,4000%
27/01/2025	0,4000%
25/02/2025	0,4000%
25/03/2025	0,4000%
25/04/2025	0,4000%
27/05/2025	0,4000%
25/06/2025	0,4000%
25/07/2025	0,4000%

26/08/2025	0,4000%
25/09/2025	0,4000%
27/10/2025	0,4000%
25/11/2025	0,4000%
26/12/2025	0,4000%
27/01/2026	0,4000%
25/02/2026	0,4000%
25/03/2026	0,4000%
27/04/2026	0,4000%
26/05/2026	0,4000%
25/06/2026	0,4000%
27/07/2026	0,4000%
25/08/2026	0,4000%
25/09/2026	0,4000%
27/10/2026	0,4000%
25/11/2026	0,4000%
28/12/2026	0,4000%
26/01/2027	0,4000%
25/02/2027	0,4000%
25/03/2027	0,4000%
27/04/2027	0,4000%
25/05/2027	100,0000%

2ª Série:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
27/12/2023	0,4000%
25/01/2024	0,4000%
27/02/2024	0,4000%
26/03/2024	0,4000%
25/04/2024	0,4000%
27/05/2024	0,4000%
25/06/2024	0,4000%
25/07/2024	0,4000%
27/08/2024	0,4000%
25/09/2024	0,4000%
25/10/2024	0,4000%
26/11/2024	0,4000%
26/12/2024	0,4000%
27/01/2025	0,4000%
25/02/2025	0,4000%
25/03/2025	0,4000%
25/04/2025	0,4000%
27/05/2025	0,4000%
25/06/2025	0,4000%
25/07/2025	0,4000%

26/08/2025	0,4000%
25/09/2025	0,4000%
27/10/2025	0,4000%
25/11/2025	0,4000%
26/12/2025	0,4000%
27/01/2026	0,4000%
25/02/2026	0,4000%
25/03/2026	0,4000%
27/04/2026	0,4000%
26/05/2026	0,4000%
25/06/2026	0,4000%
27/07/2026	0,4000%
25/08/2026	0,4000%
25/09/2026	0,4000%
27/10/2026	0,4000%
25/11/2026	0,4000%
28/12/2026	0,4000%
26/01/2027	0,4000%
25/02/2027	0,4000%
25/03/2027	0,4000%
27/04/2027	0,4000%
25/05/2027	100,0000%

3ª Série:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
25/01/2024	0,4000%
27/02/2024	0,4000%
26/03/2024	0,4000%
25/04/2024	0,4000%
27/05/2024	0,4000%
25/06/2024	0,4000%
25/07/2024	0,4000%

27/08/2024	0,4000%
25/09/2024	0,4000%
25/10/2024	0,4000%
26/11/2024	0,4000%
26/12/2024	0,4000%
27/01/2025	0,4000%
25/02/2025	0,4000%
25/03/2025	0,4000%
25/04/2025	0,4000%

## RELATÓRIO ANUAL 2024

27/05/2025	0,4000%
25/06/2025	0,4000%
25/07/2025	0,4000%
26/08/2025	0,4000%
25/09/2025	0,4000%
27/10/2025	0,4000%
25/11/2025	0,4000%
26/12/2025	0,4000%
27/01/2026	0,4000%
25/02/2026	0,4000%
25/03/2026	0,4000%
27/04/2026	0,4000%
26/05/2026	0,4000%

25/06/2026	0,4000%
27/07/2026	0,4000%
25/08/2026	0,4000%
25/09/2026	0,4000%
27/10/2026	0,4000%
25/11/2026	0,4000%
28/12/2026	0,4000%
26/01/2027	0,4000%
25/02/2027	0,4000%
25/03/2027	0,4000%
27/04/2027	0,4000%
25/05/2027	100,0000%

4ª Série:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
25/01/2024	0,4000%
27/02/2024	0,4000%
26/03/2024	0,4000%
25/04/2024	0,4000%
27/05/2024	0,4000%
25/06/2024	0,4000%
25/07/2024	0,4000%
27/08/2024	0,4000%
25/09/2024	0,4000%
25/10/2024	0,4000%
26/11/2024	0,4000%
26/12/2024	0,4000%
27/01/2025	0,4000%
25/02/2025	0,4000%
25/03/2025	0,4000%
25/04/2025	0,4000%
27/05/2025	0,4000%
25/06/2025	0,4000%
25/07/2025	0,4000%
26/08/2025	0,4000%

25/09/2025	0,4000%
27/10/2025	0,4000%
25/11/2025	0,4000%
26/12/2025	0,4000%
27/01/2026	0,4000%
25/02/2026	0,4000%
25/03/2026	0,4000%
27/04/2026	0,4000%
26/05/2026	0,4000%
25/06/2026	0,4000%
27/07/2026	0,4000%
25/08/2026	0,4000%
25/09/2026	0,4000%
27/10/2026	0,4000%
25/11/2026	0,4000%
28/12/2026	0,4000%
26/01/2027	0,4000%
25/02/2027	0,4000%
25/03/2027	0,4000%
27/04/2027	0,4000%
25/05/2027	100,0000%

5ª Série:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
26/03/2024	0,4000%
25/04/2024	0,4000%
27/05/2024	0,4000%
25/06/2024	0,4000%
25/07/2024	0,4000%
27/08/2024	0,4000%
25/09/2024	0,4000%
25/10/2024	0,4000%
26/11/2024	0,4000%
26/12/2024	0,4000%
27/01/2025	0,4000%
25/02/2025	0,4000%
25/03/2025	0,4000%
25/04/2025	0,4000%
27/05/2025	0,4000%
25/06/2025	0,4000%
25/07/2025	0,4000%

26/08/2025	0,4000%
25/09/2025	0,4000%
27/10/2025	0,4000%
25/11/2025	0,4000%
26/12/2025	0,4000%
27/01/2026	0,4000%
25/02/2026	0,4000%
25/03/2026	0,4000%
27/04/2026	0,4000%
26/05/2026	0,4000%
25/06/2026	0,4000%
27/07/2026	0,4000%
25/08/2026	0,4000%
25/09/2026	0,4000%
27/10/2026	0,4000%
25/11/2026	0,4000%
28/12/2026	0,4000%
26/01/2027	0,4000%
25/02/2027	0,4000%

## RELATÓRIO ANUAL 2024

25/03/2027	0,4000%
27/04/2027	0,4000%

25/05/2027	100,0000%
------------	-----------

6ª Série:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
25/04/2024	0,4000%
27/05/2024	0,4000%
25/06/2024	0,4000%
25/07/2024	0,4000%
27/08/2024	0,4000%
25/09/2024	0,4000%
25/10/2024	0,4000%
26/11/2024	0,4000%
26/12/2024	0,4000%
27/01/2025	0,4000%
25/02/2025	0,4000%
25/03/2025	0,4000%
25/04/2025	0,4000%
27/05/2025	0,4000%
25/06/2025	0,4000%
25/07/2025	0,4000%
26/08/2025	0,4000%
25/09/2025	0,4000%

27/10/2025	0,4000%
25/11/2025	0,4000%
26/12/2025	0,4000%
27/01/2026	0,4000%
25/02/2026	0,4000%
25/03/2026	0,4000%
27/04/2026	0,4000%
26/05/2026	0,4000%
25/06/2026	0,4000%
27/07/2026	0,4000%
25/08/2026	0,4000%
25/09/2026	0,4000%
27/10/2026	0,4000%
25/11/2026	0,4000%
28/12/2026	0,4000%
26/01/2027	0,4000%
25/02/2027	0,4000%
25/03/2027	0,4000%
27/04/2027	0,4000%
25/05/2027	100,0000%

7ª Série:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
27/05/2024	0,4000%
25/06/2024	0,4000%
25/07/2024	0,4000%
27/08/2024	0,4000%
25/09/2024	0,4000%
25/10/2024	0,4000%
26/11/2024	0,4000%
26/12/2024	0,4000%
27/01/2025	0,4000%
25/02/2025	0,4000%
25/03/2025	0,4000%
25/04/2025	0,4000%
27/05/2025	0,4000%
25/06/2025	0,4000%
25/07/2025	0,4000%
26/08/2025	0,4000%
25/09/2025	0,4000%

27/10/2025	0,4000%
25/11/2025	0,4000%
26/12/2025	0,4000%
27/01/2026	0,4000%
25/02/2026	0,4000%
25/03/2026	0,4000%
27/04/2026	0,4000%
26/05/2026	0,4000%
25/06/2026	0,4000%
27/07/2026	0,4000%
25/08/2026	0,4000%
25/09/2026	0,4000%
27/10/2026	0,4000%
25/11/2026	0,4000%
28/12/2026	0,4000%
26/01/2027	0,4000%
25/02/2027	0,4000%
25/03/2027	0,4000%
27/04/2027	0,4000%
25/05/2027	100,0000%

8ª Série:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
25/06/2024	0,4000%
25/07/2024	0,4000%
27/08/2024	0,4000%
25/09/2024	0,4000%
25/10/2024	0,4000%
26/11/2024	0,4000%
26/12/2024	0,4000%

27/01/2025	0,4000%
25/02/2025	0,4000%
25/03/2025	0,4000%
25/04/2025	0,4000%
27/05/2025	0,4000%
25/06/2025	0,4000%
25/07/2025	0,4000%
26/08/2025	0,4000%
25/09/2025	0,4000%
27/10/2025	0,4000%

## RELATÓRIO ANUAL 2024

25/11/2025	0,4000%
26/12/2025	0,4000%
27/01/2026	0,4000%
25/02/2026	0,4000%
25/03/2026	0,4000%
27/04/2026	0,4000%
26/05/2026	0,4000%
25/06/2026	0,4000%
27/07/2026	0,4000%
25/08/2026	0,4000%

25/09/2026	0,4000%
27/10/2026	0,4000%
25/11/2026	0,4000%
28/12/2026	0,4000%
26/01/2027	0,4000%
25/02/2027	0,4000%
25/03/2027	0,4000%
27/04/2027	0,4000%
25/05/2027	100,0000%

### Resgate Antecipado:

Não se aplica à presente emissão

As características acima contemplam o previsto no Termo de Securitização e aditamentos subsequentes, celebrados até o encerramento do exercício de 2024, quais sejam Termo de Securitização celebrado em 22 de novembro de 2023 e 1º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 29 de novembro de 2023 e 2º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 20 de maio de 2024. Veja Termo de Securitização e Aditamentos na íntegra:

### TERMO DE SECURITIZAÇÃO

01 ADT TERMO DE SECURITIZAÇÃO

02 ADT TERMO DE SECURITIZAÇÃO

## DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Os recursos captados por meio da Emissão deverão ser integralmente utilizados, nos termos do Termo de Securitização, para: custeio de despesas imobiliárias, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma, as quais incluem, dentre outras e sem a elas se limitar, aquelas incorridas com a aquisição de materiais, com o pagamento de fornecedores de produtos e serviços, com o pagamento da remuneração devida aos profissionais envolvidos na realização das obras (ainda que a dedicação não seja exclusiva) etc., referentes ao imóvel sob matrícula nº105.466, Empreendimento Residencial Villa Di Trento Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.976.852/0001-42, entretanto não recebemos até a presente data a declaração de recursos.

## ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRIS

Em 07 de fevereiro de 2024, foi realizada Assembleia Geral de Titulares de CRI (“AGT 07.02.2024”), restando aprovado: (i) a celebração de aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 22 de novembro de 2023 entre a Devedora e a Emissora, de forma a atender determinadas exigências formuladas pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itu/SP. Veja na íntegra:

### AGT 07.02.2024

Em 06 de março de 2024, foi realizada Assembleia Geral de Titulares de CRI (“AGT 06.03.2024”), restando aprovado: (i) a concessão de dispensa (“waiver”) relativa ao cumprimento e manutenção de todas as condições precedentes para a Liberação 2, bem como ao cumprimento das Condições Precedentes (Liberação (Fundo de Obras) previstas no Lastro exclusivamente para que a primeira Liberação (Fundo de Obras) pudesse ser realizada, observado que a Liberação 2 e as demais Liberações (Fundo de Obras) após a primeira ocorreriam tão somente após o integral cumprimento das Condições Precedentes (Liberação 2) e Condições Precedentes (Liberação (Fundo de Obras)); (ii) a concessão de waiver relativo ao cumprimento da condição precedente do registro do Contrato de AFP (Opportunity) perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de Itu/SP e São Paulo/SP, bem como da anotação da AFP (Opportunity) no respectivo livro de registro de ações da Opportunity exclusivamente para que a primeira Liberação (Fundo de Obras) pudesse ser realizada, observado que os registros e a anotação aqui mencionados deveriam ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de realização da AGT 06.03.2024; (iii) a concessão de waiver relativo ao cumprimento da condição precedente do registro do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, celebrado em 22 de novembro de 2023, conforme aditado, pela Devedora e a Emissora (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis”), perante o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itu, SP, exclusivamente para que a primeira Liberação (Fundo de Obras) pudesse ser realizada observado que o registro aqui mencionado deveria ocorrer no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data de realização da AGT 06.03.2024; (iv) a celebração de aditamento ao *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (duas) séries, para Colocação Privada, da Residencial Villa Di Trento Incorporações e Empreendimentos*

## RELATÓRIO ANUAL 2024

---

*Imobiliários SPE Ltda.*, celebrado em 22 de novembro de 2023, pela Devedora, os Garantidores e a Emissora (“Lastro”), cuja minuta segue no Anexo II da AGT 06.03.2024; (v) a ratificação da celebração do aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, com a inclusão do número das matrículas individualizadas das Unidades, em razão da abertura das referidas matrículas; (vi) a autorização da Emissora para a realização da primeira Liberação (Fundo de Obras), na forma prevista nos Documentos da Operação. Veja na Íntegra:

### AGT 06.03.2024

Em 26 de março de 2024, foi realizada Assembleia Geral de Titulares de CRI (“AGT 26.03.2024”), restando aprovado: (i) a renúncia da obrigação de protocolo do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças Contrato de CF nos RTDs de São Paulo e Itu, conforme previsto na cláusula 13.1.1. do mesmo instrumento, cujo prazo estava vencido. (ii) a renúncia da obrigação de protocolo do Instrumento Particular de Alienação em Garantia e Outras Avenças (“Contrato de AFP”) nos RTDs de São Paulo e Itu, conforme previsto na cláusula 13.11 do mesmo instrumento, cujo prazo estava vencido. (iii) a renúncia da obrigação de protocolo do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças (“Contrato de AFI (Devedora)”) no RGI de Itu, conforme previsto na cláusula 11.1.1. do mesmo instrumento, cujo prazo estava vencido. (iv) Renúncia da obrigação de protocolo do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças (“Contrato de AFI (Opportunity)”) no RGI de Itu, conforme previsto na cláusula 11.1.1. do mesmo instrumento, cujo prazo estava vencido. (v) a não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado. Veja na Íntegra:

### AGT 26.03.2024

Em 17 de maio de 2024, foi realizada Assembleia Geral de Titulares de CRI (“AGT 17.05.2024”), restando aprovado: (i) a alteração do Anexo “Destinação dos Recursos”, presente no Termo de Securitização, para que sejam incluídas as informações referentes ao empreendimento “Residencial São José Empreendimentos Imobiliários Ltda”. O novo empreendimento substituiu o “Maison Visconde Empreendimentos SPE Ltda”, conforme consta no Anexo II da AGT 17.05.2024. (ii) a alteração do Anexo “Destinação dos Recursos”, presente no Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Residencial Villa Di Trento Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., para que fossem incluídas as informações referentes ao empreendimento “Residencial São José Empreendimentos Imobiliários Ltda”. O novo empreendimento substituiu o “Maison Visconde Empreendimentos SPE Ltda.”, conforme consta no Anexo II da AGT 17.05.2024. Veja na Íntegra:

### AGT 17.05.2024

Em 06 de agosto de 2024, foi realizada Assembleia Geral de Titulares de CRI (“AGT 06.08.2024”), restando aprovado: (i) a ratificação que os recursos oriundos dos Direitos Creditórios da Fase I do Empreendimento tiveram a mesma destinação dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios das Fases II e III do Empreendimento, qual seja, o Fundo de Obras, desde a Data de Emissão da operação até a AGT 06.08.2024; (ii) a ratificação que fosse dado aos recursos oriundos dos Direitos Creditórios da Fase I do Empreendimento a mesma destinação dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios das Fases II e III do Empreendimento, qual seja, o Fundo de Obras, até 31/08/2024; (iii) a concessão de *waiver* pelo descumprimento do item (xii) da cláusula 8.1 do Termo de Emissão de Nota Comercial nos meses de maio e junho de 2024 e a autorização a Securitizadora para liberação para a Devedora: (i) do RET referente aos meses compreendidos entre a Data de Emissão e 31 de julho de 2024 e; (ii) do valor indicado no Relatório de Medição referente ao mês de maio de 2024; (iv) a autorização a Securitizadora para liberar a garantia de alienação fiduciária e assinar o contrato de consórcio exclusivamente da unidade autônoma 74, Bloco 03, obrigando-se a Devedora a (i) indicar a Conta Centralizadora como única conta destino do respectivo repasse de recursos e (ii) fazer prever que o repasse dos recursos deveria ocorrer em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da assinatura do termo de liberação da garantia, sob pena de a própria Devedora ter que efetuar o depósito na Conta Centralizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do fim dos 45 dias, independentemente de qualquer notificação ou comunicado nesse sentido. Veja na Íntegra:

### AGT 06.08.2024

Em 23 de setembro de 2024, foi realizada Assembleia Geral de Titulares de CRI (“AGT 23.09.2024”), restando aprovado: (i) a alteração da definição de Cascata de Pagamento contida no Termo de Securitização e na Cláusula 5.1, item “x”, subitem “a” do “Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (duas) Séries, Para Colocação Privada, da Residencial Villa di Trento Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.” (“Termo de Emissão”); (ii) a concessão de prazo adicional para que a Devedora procedesse com os aditamentos dos contratos dos clientes ativos (adquirentes), até 31 de dezembro de 2024, referentes à Fase 2 do Empreendimento, prevendo a alteração

## RELATÓRIO ANUAL 2024

do prazo de entrega da obra para dez/2025; (iii) a alteração do Cronograma de Obra previsto no Termo de Emissão, que passou a vigorar conforme o Anexo II da AGT 23.09.2024. Veja na Íntegra:

[AGT 23.09.2024](#)

### POSIÇÃO DOS CRIs1

1ª Série:

Data	Valor Nominal Atualizado	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2024	R\$ 994,44820327	R\$ 1,44794741	R\$ 995,89615068	R\$ 14.938.442,26
29/12/2023	R\$ 998,47580527	R\$ 0,96897284	R\$ 999,44477811	R\$ 14.991.671,67

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
15.000	-	-	15.000

2ª Série:

Data	Valor Nominal Atualizado	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2024	R\$ 994,44820327	R\$ 1,44794741	R\$ 995,89615068	R\$ 14.938.442,26
29/12/2023	R\$ 998,47580527	R\$ 0,96897284	R\$ 999,44477811	R\$ 14.991.671,67

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
15.000	-	-	15.000

3ª Série:

Data	Valor Nominal Atualizado	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2024	R\$ 998,26037320	R\$ 1,45349804	R\$ 999,71387124	R\$ 4.998.569,36

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
5.000	-	-	5.000

4ª Série:

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2024	R\$ 994,21420014	R\$ 1,44760669	R\$ 995,66180683	R\$ 4.978.309,03

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
5.000	-	-	5.000

5ª Série:

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2024	R\$ 992,81130694	R\$ 1,44556404	R\$ 994,25687098	R\$ 4.971.284,35

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
5.000	-	-	5.000

### EVENTOS REALIZADOS 2024

1ª Série:

Data	Evento	Valor Unitário
25/01/2024	Remuneração	R\$ 9,75316855
25/01/2024	Amortização	R\$ 4,00252818
27/02/2024	Remuneração	R\$ 10,23091214
27/02/2024	Amortização	R\$ 3,99768216
26/03/2024	Remuneração	R\$ 9,75672921

<sup>1</sup> Ressaltamos que as informações refletem nossa interpretação do Termo de Securitização e aditamentos subsequentes, se for o caso. A Trustee DTVM não se responsabiliza direta ou indiretamente pelo cálculo apresentado, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

## RELATÓRIO ANUAL 2024

26/03/2024	Amortização	R\$ 4,00398942
25/04/2024	Remuneração	R\$ 10,24893438
25/04/2024	Amortização	R\$ 4,00472426
27/05/2024	Remuneração	R\$ 10,29265810
27/05/2024	Amortização	R\$ 4,02180911
25/06/2024	Remuneração	R\$ 9,77656391
25/06/2024	Amortização	R\$ 4,01212922
25/07/2024	Remuneração	R\$ 10,75712658
25/07/2024	Amortização	R\$ 4,01126422
27/08/2024	Remuneração	R\$ 11,25536466
27/08/2024	Amortização	R\$ 4,01359825
25/09/2024	Remuneração	R\$ 10,25204728
25/09/2024	Amortização	R\$ 4,00594061
25/10/2024	Remuneração	R\$ 10,74054168
25/10/2024	Amortização	R\$ 4,00507981
26/11/2024	Remuneração	R\$ 9,72034869
26/11/2024	Amortização	R\$ 3,98905949
26/12/2024	Remuneração	R\$ 10,21274493
26/12/2024	Amortização	R\$ 3,99058340

2ª Série:

Data	Evento	Valor Unitário
25/01/2024	Remuneração	R\$ 9,75316855
25/01/2024	Amortização	R\$ 4,00252818
27/02/2024	Remuneração	R\$ 10,23091214
27/02/2024	Amortização	R\$ 3,99768216
26/03/2024	Remuneração	R\$ 9,75672921
26/03/2024	Amortização	R\$ 4,00398942
25/04/2024	Remuneração	R\$ 10,24893438
25/04/2024	Amortização	R\$ 4,00472426
27/05/2024	Remuneração	R\$ 10,29265810
27/05/2024	Amortização	R\$ 4,02180911
25/06/2024	Remuneração	R\$ 9,77656391
25/06/2024	Amortização	R\$ 4,01212922
25/07/2024	Remuneração	R\$ 10,75712658
25/07/2024	Amortização	R\$ 4,01126422
27/08/2024	Remuneração	R\$ 11,25536466
27/08/2024	Amortização	R\$ 4,01359825
25/09/2024	Remuneração	R\$ 10,25204728
25/09/2024	Amortização	R\$ 4,00594061
25/10/2024	Remuneração	R\$ 10,74054168
25/10/2024	Amortização	R\$ 4,00507981
26/11/2024	Remuneração	R\$ 9,72034869
26/11/2024	Amortização	R\$ 3,98905949
26/12/2024	Remuneração	R\$ 10,21274493
26/12/2024	Amortização	R\$ 3,99058340

3ª Série:

Data	Evento	Valor Unitário
26/03/2024	Remuneração	R\$ 9,30216514
26/03/2024	Amortização	R\$ 4,01933852
25/04/2024	Remuneração	R\$ 10,28822319
25/04/2024	Amortização	R\$ 4,02007618
27/05/2024	Remuneração	R\$ 10,33211452
27/05/2024	Amortização	R\$ 4,03722652
25/06/2024	Remuneração	R\$ 9,81404190
25/06/2024	Amortização	R\$ 4,02750953
25/07/2024	Remuneração	R\$ 10,79836351
25/07/2024	Amortização	R\$ 4,02664121
27/08/2024	Remuneração	R\$ 11,29851157
27/08/2024	Amortização	R\$ 4,02898418
25/09/2024	Remuneração	R\$ 10,29134801
25/09/2024	Amortização	R\$ 4,02129720

## RELATÓRIO ANUAL 2024

25/10/2024	Remuneração	R\$ 10,78171503
25/10/2024	Amortização	R\$ 4,02043309
26/11/2024	Remuneração	R\$ 9,75761119
26/11/2024	Amortização	R\$ 4,00435136
26/12/2024	Remuneração	R\$ 10,25189500
26/12/2024	Amortização	R\$ 4,00588111

4ª Série:

Data	Evento	Valor Unitário
26/03/2024	Remuneração	R\$ 1,45714021
26/03/2024	Amortização	R\$ 4,00304724
25/04/2024	Remuneração	R\$ 10,24652271
25/04/2024	Amortização	R\$ 4,00378191
27/05/2024	Remuneração	R\$ 10,29023614
27/05/2024	Amortização	R\$ 4,02086274
25/06/2024	Remuneração	R\$ 9,77426339
25/06/2024	Amortização	R\$ 4,01118513
25/07/2024	Remuneração	R\$ 10,75459532
25/07/2024	Amortização	R\$ 4,01032033
27/08/2024	Remuneração	R\$ 11,25271617
27/08/2024	Amortização	R\$ 4,01265381
25/09/2024	Remuneração	R\$ 10,24963487
25/09/2024	Amortização	R\$ 4,00499798
25/10/2024	Remuneração	R\$ 10,73801433
25/10/2024	Amortização	R\$ 4,00413738
26/11/2024	Remuneração	R\$ 9,71806140
26/11/2024	Amortização	R\$ 3,98812083
26/12/2024	Remuneração	R\$ 10,21034177
26/12/2024	Amortização	R\$ 3,98964438

5ª Série:

Data	Evento	Valor Unitário
25/06/2024	Remuneração	R\$ 9,27019607
25/06/2024	Amortização	R\$ 4,00552512
25/07/2024	Remuneração	R\$ 10,73941997
25/07/2024	Amortização	R\$ 4,00466154
27/08/2024	Remuneração	R\$ 11,23683794
27/08/2024	Amortização	R\$ 4,00699172
25/09/2024	Remuneração	R\$ 10,23517205
25/09/2024	Amortização	R\$ 3,99934670
25/10/2024	Remuneração	R\$ 10,72286237
25/10/2024	Amortização	R\$ 3,99848731
26/11/2024	Remuneração	R\$ 9,70434866
26/11/2024	Amortização	R\$ 3,98249336
26/12/2024	Remuneração	R\$ 10,19593439
26/12/2024	Amortização	R\$ 3,98401476

No exercício de 2024, não ocorreram os eventos de resgate, conversão e repactuação.

### INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2024, a Emissora cumpriu, regularmente e dentro dos prazos, a todas as obrigações previstas no termo de securitização, exceto a Devedora em relação:

- (a) Ao envio do documento de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Villa Di Trento) e seu respectivo aditamento devidamente registrados nos Cartórios de RTDs competentes.

Tendo em vista que o descumprimento listado no item (a) acima, foi realizada a AGT 26.03.2024, restando aprovado: (i) a renúncia da obrigação de protocolo do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças Contrato de CF nos RTDs de São Paulo e Itu, conforme previsto na cláusula 13.1.1. do mesmo instrumento, cujo prazo estava vencido. (ii) a renúncia da obrigação de protocolo do Instrumento Particular de Alienação em Garantia e Outras Avenças ("Contrato de AFP") nos RTDs de São Paulo e Itu, conforme previsto na cláusula 13.11 do mesmo

## RELATÓRIO ANUAL 2024

instrumento, cujo prazo estava vencido. (iii) a renúncia da obrigação de protocolo do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças (“Contrato de AFI (Devedora)”) no RGI de Itu, conforme previsto na cláusula 11.1.1. do mesmo instrumento, cujo prazo estava vencido. (iv) a renúncia da obrigação de protocolo do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças (“Contrato de AFI (Opportunity)”) no RGI de Itu, conforme previsto na cláusula 11.1.1. do mesmo instrumento, cujo prazo estava vencido. (v) uma vez aprovadas as renúncias constantes dos itens (i) a (iv) acima, a não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado. Sendo que até o presente momento não recebemos os documentos devidamente registrados.

- (b) Descumprimento no Cronograma de Obras, conforme o item (xii) da cláusula 8.1 do Termo de Emissão de Nota Comercial nos meses de maio e junho de 2024.

Tendo em vista que o descumprimento listado no item (b) acima, foi deliberado a aprovação, da concessão de *waiver*, conforme AGT 06.08.2024.

- (c) A entrega das informações financeiras das Garantidoras.

Tendo em vista que o descumprimento listado no item (c) acima, os trâmites da cláusula 7.1 do Termo de Securitização já estão em andamento.

- (d) A entrega das Demonstrações Financeiras Padronizadas 2024 da Devedora.

Tendo em vista que o descumprimento listado no item (d) acima, está em andamento a realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI;

### EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do inciso XI do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, informamos que este Agente Fiduciário atuou, no decorrer do exercício de 2024, e/ou permanece atuando, conforme aplicável, nas seguintes emissões de valores mobiliários do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

<b>Emissora:</b>	<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (TROPICAL VINHOS)</b>
Emissão:	58ª emissão
Série:	1ª série
Valor da emissão:	R\$ 21.200.000,00 (vinte e um milhões e duzentos mil reais)
Quantidade de certificados:	21.200 (vinte e um mil e duzentos certificados)
Espécie:	N/A
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 29/08/2028
Garantias:	Aval; e Alienação Fiduciária de Imóvel
Atualização e Remuneração:	CDI + 4,50% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

<b>Emissora:</b>	<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (GUAÍÚ)</b>
Emissão:	71ª emissão
Série:	1ª, 2ª e 3ª séries
Valor da emissão:	Total: R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais) 1ª Série: R\$ 29.000.000,00 (vinte e nove milhões de reais) 2ª Série: R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais) 3ª Série: R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais)
Quantidade de certificados:	Total: 85.000 (oitenta e cinco mil certificados) 1ª Série: 29.000 (vinte e nove mil certificados) 2ª Série: 28.000 (vinte e oito mil certificados) 3ª Série: 28.000 (vinte e oito mil certificados)
Espécie:	N/A
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 15/12/2028

## RELATÓRIO ANUAL 2024

Garantias:	Aval; Alienação Fiduciária de Quotas; Alienação Fiduciária Imóvel; e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Atualização e Remuneração:	12,68% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

<b>Emissora:</b>	<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (DUE)</b>
Emissão:	73ª emissão
Série:	1ª série
Valor da emissão:	R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais)
Quantidade de certificados:	35.000 (trinta e cinco mil certificados)
Espécie:	N/A
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 13/12/2027
Garantias:	Aval; Alienação Fiduciária de Quotas; e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Atualização e Remuneração:	100% CDI + 4,00% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

<b>Emissora:</b>	<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (SEMPRE)</b>
Emissão:	76ª emissão
Série:	1ª série
Valor da emissão:	R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)
Quantidade de certificados:	200.000 (duzentos mil certificados)
Espécie:	N/A
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 20/12/2028
Garantias:	Aval; Cessão Fiduciária de CDA/WA; e Cessão Fiduciária de Recebíveis.
Atualização e Remuneração:	CDI + 4,80% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

<b>Emissora:</b>	<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (CONSTROEN)</b>
Emissão:	77ª emissão
Série:	1ª série
Valor da emissão:	R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais)
Quantidade de certificados:	25.000 (vinte e cinco mil certificados)
Espécie:	N/A
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 17/12/2029
Garantias:	Aval; Alienação Fiduciária Imóvel; e Cessão Fiduciária
Atualização e Remuneração:	IPCA + 11,25% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

<b>Emissora:</b>	<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (HORTO)</b>
Emissão:	78ª emissão
Série:	1ª, 2ª, 3 e 4ª séries
Valor da emissão:	Total: R\$ 49.000.000,00 (quarenta e nove milhões de reais) 1ª Série: R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) 2ª Série: R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) 3ª Série: R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)

## RELATÓRIO ANUAL 2024

	4ª Série: R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)
Quantidade de certificados:	Total: 49.000 (quarenta e nove mil certificados) 1ª Série: 25.000 (vinte e cinco mil certificados) 2ª Série: 8.000 (oito mil certificados) 3ª Série: 8.000 (oito mil certificados) 4ª Série: 8.000 (oito mil certificados)
Espécie:	N/A
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 17/01/2028
Garantias:	Fiança; Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienações Fiduciária de Imóvel; e Alienações Fiduciária de Participações
Atualização e Remuneração:	IPCA + 12,68% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

<b>Emissora:</b>	<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (REAL PARK)</b>
Emissão:	79ª emissão
Série:	1ª, 2ª, 3, 4ª e 5ª séries
Valor da emissão:	Total: R\$ 40.800.000,00 (quarenta milhões e oitocentos mil reais) 1ª Série: R\$ 17.800.000,00 (dezessete milhões e oitocentos mil reais) 2ª Série: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) 3ª Série: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) 4ª Série: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) 5ª Série: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)
Quantidade de certificados:	Total: 40.800.000,00 (quarenta mil e oitocentos certificados) 1ª Série: 17.800 (dezessete mil e oitocentos certificados) 2ª Série: 5.000 (cinco mil certificados) 3ª Série: 6.000 (seis mil certificados) 4ª Série: 6.000 (seis mil certificados) 5ª Série: 6.000 (seis mil certificados)
Espécie:	N/A
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 16/03/2028
Garantias:	Fiança; Alienação Fiduciária de Participações; Alienação Fiduciária Imóvel; Cessão Fiduciária de Recebíveis
Atualização e Remuneração:	12,6825% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

<b>Emissora:</b>	<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (HUM)</b>
Emissão:	82ª emissão
Série:	1ª e 2ª séries
Valor da emissão:	Total: R\$ 88.000.000,00 (oitenta e oito milhões de reais) 1ª Série: R\$ 47.500.000,00 (quarenta e sete milhões e quinhentos mil reais) 2ª Série: R\$ 40.500.000,00 (quarenta milhões e quinhentos mil reais)
Quantidade de certificados:	Total: 88.000 (oitenta e oito mil certificados) 1ª Série: 47.500 (quarenta e sete mil e quinhentos certificados) 2ª Série: 40.500 (quarenta mil e quinhentos certificados)
Espécie:	N/A
Prazo de vencimento:	1ª Série: Os certificados vencerão em 27/02/2034 2ª Série: Os certificados vencerão em 27/02/2034
Garantias:	Fiança; Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienações Fiduciária de Superfície; e Alienações Fiduciária de Participações
Atualização e Remuneração:	9,80% a.a.

## RELATÓRIO ANUAL 2024

Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.
<b>Emissora:</b>	<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (ITAPARICA)</b>
Emissão:	84ª emissão
Série:	1ª, 2ª, 3 e 4ª séries
Valor da emissão:	Total: R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais) 1ª Série: R\$ 35.500.000,00 (trinta e cinco milhões e quinhentos mil reais) 2ª Série: R\$ 35.500.000,00 (trinta e cinco milhões e quinhentos mil reais) 3ª Série: R\$ 9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos mil reais) 4ª Série: R\$ 9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos mil reais)
Quantidade de certificados:	90.000 (noventa mil certificados) Total: 35.500 (trinta e cinco mil e quinhentos certificados) 1ª Série: 35.500 (trinta e cinco mil e quinhentos certificados) 2ª Série: 35.500 (trinta e cinco mil e quinhentos certificados) 3ª Série: 9.500 (nove mil e quinhentos certificados) 4ª Série: 9.500 (nove mil e quinhentos certificados)
Espécie:	N/A
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 15/02/2029
Garantias:	Aval; Alienação Fiduciária de Imóvel; Alienação Fiduciária de Ações; Alienação Fiduciária de Quotas; e Cessão Fiduciária de Recebíveis.
Atualização e Remuneração:	IPCA + 12,6825% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

<b>Emissora:</b>	<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (AFONSO FRANÇA)</b>
Emissão:	91ª emissão
Série:	1ª e 2ª séries
Valor da emissão:	Total: 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) 1ª Série: R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais) 2ª Série: R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais)
Quantidade de certificados:	30.000 (trinta mil certificados) Total: 30.000 (trinta mil certificados) 1ª Série: 18.000 (dezoito certificados) 2ª Série: 12.000 (doze certificados)
Espécie:	N/A
Prazo de vencimento:	Os certificados foram resgatados em 17/01/2025
Garantias:	Aval; Alienação Fiduciária de Participação; Alienação Fiduciária de Imóvel; Seguro Garantia; e Fundos
Atualização e Remuneração:	100% CDI + 4,00% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontrou-se adimplente com suas obrigações até o resgate antecipado da emissão

<b>Emissora:</b>	<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (MASSIMO FLORENÇA)</b>
Emissão:	129ª emissão
Série:	1ª, 2ª, 3, 4ª e 5ª séries
Valor da emissão:	Total: R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) 1ª Série: 32.700.000,00 (trinta e dois milhões e setecentos mil reais) 2ª Série: R\$ 28.700.000,00 (vinte e oito milhões e setecentos mil reais) 3ª Série: R\$ R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais) 4ª Série: R\$ 33.000.000,00 (trinta e três milhões de reais)

## RELATÓRIO ANUAL 2024

	5ª Série: R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais)
Quantidade de certificados:	Total: 120.000 (cento e vinte mil certificados) 1ª Série: 32.700 (trinta e dois mil e setecentos certificados) 2ª Série: 28.700 (vinte e oito mil e setecentos certificados) 3ª Série: 22.000 (vinte e dois mil certificados) 5ª Série: 33.000 (trinta e três mil certificados) 4ª Série: 3.600 (três mil e seiscentos certificados)
Espécie:	N/A
Prazo de vencimento:	1ª Série: Os certificados vencerão em 26/08/2030 2ª Série: Os certificados vencerão em 27/08/2030 3ª Série: Os certificados vencerão em 28/08/2030 4ª Série: Os certificados vencerão em 29/08/2030 5ª Série: Os certificados vencerão em 30/08/2030
Garantias:	Aval; Alienação Fiduciária de Imóvel; Alienação Fiduciária de Participação; e Cessão Fiduciária de Recebíveis.
Atualização e Remuneração:	IPCA + 12,80% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

### CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

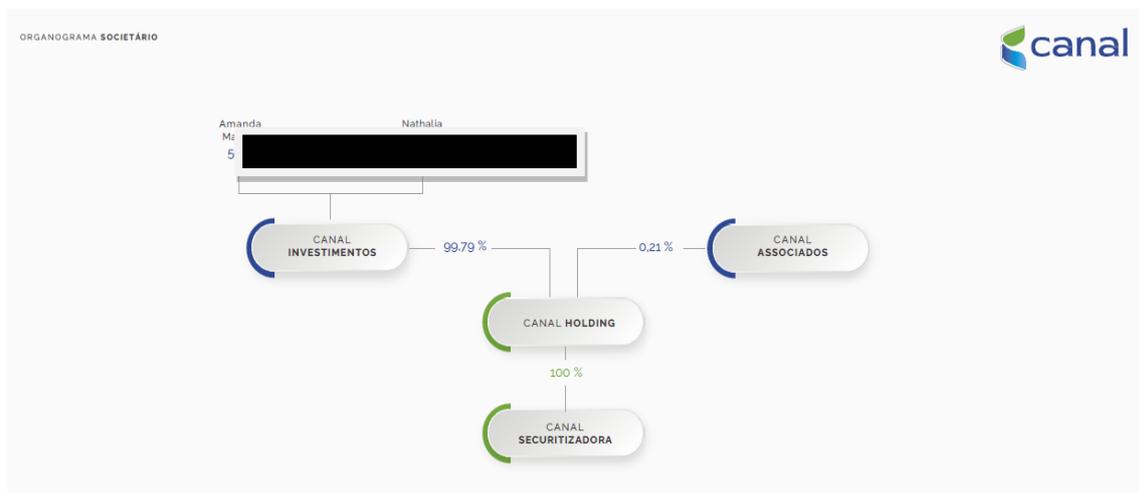
Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

### ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Não ocorreram alterações estatutárias da Emissora no exercício social de 2024, com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários.

### ORGANOGRAMA

Em 26 de março de 2025, recebemos da Emissora o organograma atualizado, conforme abaixo:



\*As Informações tarjadas estão protegidas pela Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018.

### DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Securizadora:

2024	DFP
------	-----

Patrimônio Separado:

2024	DFP
------	-----

## ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

Informamos que não há previsão de cálculo de covenants e limites financeiros para a presente emissão.

## GARANTIA

Não foram entregues quaisquer bens e/ou valores à administração deste Agente Fiduciário, entretanto informamos que a Emissão possui as seguintes garantias constituídas entre a Emissora e os devedores:

- a) Alienação Fiduciária de Participações de titularidade da Opportunity de titularidade da Visconde Incorporadora e Construtora LTDA. (“AF de Participações Opportunity”), neste ato, aliena(m) e transfere(m), fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada.

A AF de Participações Opportunity, foi devidamente constituída por intermédio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças, entre a Visconde Incorporadora e Construtora Ltda (“Fiduciante”), Canal Companhia de Securitização (“Fiduciária”) e Opportunity Administração e Participações S.A (“Sociedade e Interveniente”), conforme definido no Contrato de AF de Participações Opportunity, firmado em 15 de março de 2024, tendo sido registrado perante o 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo e Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Itu-SP, sendo certo que permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos no Contrato de AF de Participações Opportunity. Veja o documento na Íntegra:

### AF DE PARTICIPAÇÕES OPPORTUNITY

- b) Alienação Fiduciária de Participações da Villa di Trento de titularidade da Visconde Incorporadora e Construtora Ltda e do Sr. Márcio Morelli (“AF de Participações Villa di Trento”), neste ato, aliena(m) e transfere(m), fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada.

A AF de Participações Villa di Trento, foi devidamente constituída por intermédio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças, entre Visconde Incorporadora e Construtora Ltda (“Fiduciante”), Canal Companhia de Securitização (“Fiduciária”), Residencial Villa Di Trento Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA e Márcio Morelli, conforme definido no Contrato de AF de Participações Villa di Trento, firmado em 22 de novembro de 2023, tendo sido registrado perante 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo e Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Itu-SP, sendo certo que permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos no Contrato de AF de Participações Villa di Trento. Veja o documento na Íntegra:

### AF DE PARTICIPAÇÕES VILLA DI TRENTO

- c) Alienação Fiduciária de Imóvel da Opportunity (“AF de imóveis Opportunity”), sob a seguinte matrícula de imóvel 4.457, conforme definido no “Anexo Identificação dos Imóveis Garantia”, no Contrato de AF de Imóveis Villa di Trento.

A AF de imóveis Opportunity, foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, entre a Fiduciante, Canal Administração e

Participações e Villa di Trento, conforme definido no Contrato de AF de imóveis Opportunity, firmado em 22 de novembro e 2023, e posteriormente aditado em 28 de dezembro de 2023, sendo certo que permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos no Contrato de AF de imóveis Opportunity. Veja os documentos na Íntegra:

### AF DE IMÓVEL OPPORTUNITY 01 ADT AF DE IMÓVEL OPPORTUNITY

- d) Alienação Fiduciária de Imóvel da Residencial Villa di Trento (“AF de Imóveis Villa di Trento”), sob a seguinte matrícula de imóvel 105.466, conforme definido no “Anexo Identificação dos Imóveis Garantia”, no Contrato de AF de Imóveis Villa di Trento.

A AF de Imóveis Villa di Trento, foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, entre a Fiduciante e Devedora, e Canal Companhia de Securitização, conforme definido no Contrato de AF de Imóveis Villa di Trento, firmado em 22 de novembro e 2023, sendo certo que permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos no Contrato de AF de imóveis Opportunity. Veja o documento na Íntegra:

### AF DE IMÓVEL VILLA DI TRENTO

Avais prestado por Visconde Incorporadora e Construtora Ltda e o Sr. Márcio Morelli

Os avais foram devidamente constituídos por meio da celebração do Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Residencial Villa Di Trento Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., devidamente identificado com o Código da Operação, celebrado pela Devedora, na qualidade de emitente, pela Securitizadora, na qualidade de subscritora, e pelo(s) Garantidor(es), em 22 de novembro de 2023, sendo que permanecem exequíveis dentro dos limites estabelecidos na Termo de Emissão, entretanto, não foi possível apurar a sua suficiência, pois até o fechamento deste relatório, a emissora não havia entregue as informações financeiras dos Garantidores.

## FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

Foram constituídos e mantidos na Conta Centralizadora os fundos descritos abaixo:

1. Fundo de Despesas: fundo destinado ao pagamento das despesas da operação. A conta foi constituída com os recursos da primeira integralização do lastro pelo valor de R\$ 321.447,00 (trezentos e vinte e um mil, quatrocentos e quarenta e sete reais) e deve manter, a todo tempo, o valor correspondente a 4 (quatro) meses de despesas recorrentes.
2. Fundo de Reserva: fundo destinado ao pagamento de eventuais inadimplências pecuniárias da devedora e/ou dos Garantidores. A conta foi constituída com os recursos da primeira integralização do lastro pelo valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) e deve manter, a todo tempo, o valor correspondente a 4% (quatro por cento) do saldo devedor dos CRI.
3. Fundo de Obras: fundo destinado ao pagamento das obras do empreendimento. A conta foi constituída com os recursos da primeira integralização do lastro e são disponibilizados a devedora mensalmente, conforme entrega dos relatórios de medição que determinam o valor de cada liberação.
4. Fundo de Amortização: fundo destinado ao pagamento de eventuais inadimplências das PMTs a serem pagas pela Devedora, bem como, ao pagamento de 3 (três) PMTs. A conta foi constituída com os recursos da primeira integralização do lastro pelo valor de R\$ 489.158,00 (quatrocentos e oitenta e nove mil, cento e cinquenta e oito reais) e deve manter, a todo tempo, a soma das 3 (três) próximas PMTs.

## VERIFICAÇÃO DO LASTRO

Os Créditos do Imobiliários descritos no Termo de Securitização e na 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (duas) séries, para Colocação Privada, da Residencial Villa Di Trento Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., celebrado pela Devedora, na qualidade de emitente, pela Securitizadora, na qualidade de subscritora, e pelos Garantidores, foi cedido pela Devedora à Securitizadora e lastreia a operação de securitização. Nos termos da Lei nº 11.076/2004 c/c as instruções normativas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“ICVM”), inclusive com as obrigações contidas na Resolução 17/2021, verificamos os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar a existência e a integridade dos CRI, os quais não apresentaram inconsistências ou omissões. Por fim, a guarda dos documentos comprobatórios que representam os direitos creditórios imobiliários vinculados à Emissão estão custodiados na instituição Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

## REGIME FIDUCIÁRIO

O regime fiduciário instituído pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, sobre a Conta da Centralizadora, e quaisquer valores que venham a ser depositados nas referidas contas, nos termos da Lei 14.430 e do Termo de Securitização.

## PATRIMÔNIO SEPARADO

O patrimônio separado foi constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de Regime Fiduciário e é administrado pela mesma, o qual, seu patrimônio, não deve se confundir com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente ao pagamento dos CRI. É constituído pelos Créditos Imobiliários, Garantias, Conta Centralizadora, rendimentos líquidos auferidos com os Investimentos Permitidos e quaisquer outros valores na Conta Centralizadora, incluindo os valores dos fundos constituídos e descritos no item acima deste relatório.

## DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea "b" da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e inciso XII do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, declaramos estar aptos e que não nos encontramos em qualquer situação de conflito de interesses que nos impeça de continuar a exercer a função. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos titulares dos CRI.

São Paulo, abril de 2025.



"Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, alínea "b" da Lei nº 6.404 de dezembro de 1.976 e do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário"

*"As informações contidas neste Relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos sob a forma de CRI"*

*"O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2024 relativos à execução das obrigações assumidas pelo emissor, à administração do patrimônio separado, se for o caso, aos bens garantidores do valor mobiliário e ao fundo de amortização"*