

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 186ª (CENTÉSIMA OCTOGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM 7 (SETE) SÉRIES, DA



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora - CVM nº 680

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.

Sociedade Limitada

CNPJ nº 47.256.212/0001-06

Avenida T-4, nº 619, quadra 141, lote 04/05, salas 1.707/1.713, setor Bueno, CEP 74230-035, Goiânia - GO

NO VALOR TOTAL DE

R\$ 25.000.000,00

(vinte e cinco milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRCASCCRI810

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI CONCEDIDO EM 24 DE ABRIL DE 2026 SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/226

OS CRI NÃO SERÃO OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING)

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: devedor único

VALOR MOBILIÁRIO E EMISSORA

Nos termos do artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, sob o nº 94, perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-913, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19 (“Emissora”), em conjunto com a **OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social (“Coordenador Líder”) comunicam, nesta data, o início da distribuição pública, registrada automaticamente perante a CVM, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, e do artigo 27 da Resolução CVM 160 de 25.000 (vinte e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série (“CRI”) da 186ª (centésima octogésima sexta) emissão, em classe única, em 7 (sete) séries da Emissora, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) na data de emissão dos CRI.

Os CRI serão distribuídos publicamente no mercado de capitais brasileiro, por meio de oferta pública de valores mobiliários, sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160, para os Investidores (conforme definido abaixo), sob o regime de melhores esforços de colocação para cada Série dos CRI, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada e em vigor (“**Resolução CVM 60**”), do “*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*”, conforme em vigor, das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, conforme em vigor, ambos expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA (“**ANBIMA**”, e “**Regras e Procedimentos ANBIMA**”, respectivamente) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários (“**Créditos Imobiliários**”) representados pela 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real e garantia adicional fidejussória, em 7 (sete) séries, para colocação privada, da **SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, quadra 141, lote 04/05, salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 47.256.212/0001-06 e na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o Número de Identificação do Registro de Empresas 5220570 (“**Devedora**”), emitidas nos termos do “*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*”, celebrado em 23 de abril de 2026, entre a Devedora, a Emissora e os Avalistas (“**Termo de Emissão**” e “**Notas Comerciais**”, respectivamente).

Exceto quando especificamente definidos neste “*Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) Série da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*” (“**Anúncio de Início**”), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) Série da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**”) e no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª (Centésima Octogésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em 7 (Sete) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE City 29 Empreendimentos Ltda.*”, celebrado em 23 de abril de 2026, entre a Emissora e **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Termo de Securitização**”).

De acordo com o artigo 4º, Capítulo I, Seção II do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a) Categoria:** “Corporativo”, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(b) Concentração:** “Concentrado”, uma vez que a Devedora é responsável por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(c) Tipo de segmento:** “Imóvel comercial e lajes corporativas”, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “e”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(d) Tipo de contrato com lastro:** “Cédulas de crédito bancário ou Valores Mobiliários representativos de dívida”, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Notas Comerciais, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

OBTENÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO E DO PROSPECTO DEFINITIVO

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir desta data de disponibilização deste Anúncio de Início, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO (“B3”)**, conforme abaixo indicados:

- **EMISSORA:**
<https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste *website*, localizar a emissão “CRI City Corporate”).
- **COORDENADOR LÍDER:**
<https://oslodtvm.com/distribuicao/> (neste *website*, pesquisar o número da emissão e a securitizadora).
- **CVM:**
Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ; ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP.
www.gov.br/cvm (neste *website*, clicar no ícone de menu a Comissão de Valores Mobiliários, acessar “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securitizadora” buscar “Canal Companhia de Securitização”. Em seguida, clicar “Categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar o documento desejado e no “Período de Entrega”, inserir o período de da data requerida até a data da busca. Localizar o documento desejado e selecionar o “Download”).
- **B3:**
Praça Antônio Prado, nº 48, bairro Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP
<http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Prospectos”, no campo “Título”, inserir “Canal Companhia de Securitização” e buscar pelo documento desejado).

RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

O registro da Oferta dos CRI foi concedido pela CVM em 24 de abril de 2026, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/226. A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM, da ANBIMA ou de entidade autorreguladora e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses dos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 30**” e “**Investidores Qualificados**” ou “**Investidores**”, respectivamente), sendo, portanto, obrigatória a utilização de prospecto e Lâmina para a Oferta, nos termos dos artigos 25 e 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160.

CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da presente data:

| Ordem dos Eventos | Eventos ⁽¹⁾ | Data Prevista ⁽²⁾⁽³⁾ |
|-------------------|---|---------------------------------|
| 1. | Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta na CVM, nos termos da Resolução CVM 160 Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início da Oferta Disponibilização do Prospecto Definitivo Disponibilização da Lâmina da Oferta | 24 de abril de 2026 |
| 2. | Início do período para envio das intenções de investimento | 04 de maio de 2026 |
| 3. | Encerramento do período para envio das intenções de investimento | 04 de maio de 2026 |

| Ordem dos Eventos | Eventos ⁽¹⁾ | Data Prevista ⁽²⁾⁽³⁾ |
|-------------------|--|---------------------------------|
| 4. | Data estimada de Liquidação da Oferta | 05 de maio de 2026 |
| 5. | Data Máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento | Até 21 de outubro de 2026 |

⁽¹⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na página da rede mundial de computadores da CVM, do Coordenador Líder e da Emissora, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, do Coordenador Líder, da Devedora e dos Avalistas. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

⁽³⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, sendo que tais eventuais alterações serão divulgadas na página da rede mundial de computadores da CVM, do Coordenador Líder e da Emissora, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA E/OU DE QUALQUER OUTRA ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA DA OFERTA, TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA, DOS AVALISTAS, NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS NOTAS COMERCIAIS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NA SEÇÃO 4 DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES QUE, PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 41 DA RESOLUÇÃO CVM 60, A EMISSÃO É REALIZADA EM CLASSE ÚNICA E TAL INFORMAÇÃO CONSTA NO CAMPO “DESCRIÇÃO ADICIONAL” NOS SISTEMAS ADMINISTRADOS E OPERACIONALIZADOS PELA B3.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA, A DEVEDORA, OS AVALISTAS E A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM A EMISSORA, O COORDENADOR LÍDER E AS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM NOS ENDEREÇOS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Anúncio de Início é 24 de abril de 2026.



COORDENADOR LÍDER



**OSLO
DTVM**