

LÂMINA

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

*Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.*

Exceto se expressamente indicado nesta lâmina, palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta lâmina, terão o significado previsto 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**”).

**OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE, QUANDO DA NEGOCIAÇÃO DOS CRI NO ÂMBITO DA B3, AS INFORMAÇÕES RELATIVAS A CLASSE E SÉRIE DOS CRI CONSTARÃO NO CAMPO “DESCRIÇÕES ADICIONAIS” DO ATIVO JUNTO À B3.**

**Classificação ANBIMA dos CRI:** 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 das Ofertas, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

**Informações Essenciais - Oferta Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”)**

*Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto Definitivo. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Definitivo, principalmente a seção relativa aos fatores de risco.*

**ALERTAS**

<b>Risco de</b>	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	Seção 4 do Prospecto Definitivo
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	Seção 4 do Prospecto Definitivo
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento	Seção 4 do Prospecto Definitivo

### ALERTAS

<b>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</b>	<p><b>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do Prospecto Definitivo, nem dos documentos da oferta.</b></p> <p><b>Há restrições à revenda dos CRI.</b></p>
--	---

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		Mais Informações
<b>A. Valor Mobiliário</b>	<input type="checkbox"/> CRA / <input checked="" type="checkbox"/> CRI.	Capa e Seção 2.1 do Prospecto Definitivo
<b>a.1) Emissão e série</b>	<p><b>Emissão:</b> 186ª (centésima octogésima sexta).</p> <p><b>Classe:</b> única.</p> <p><b>Série:</b> 1ª (primeira) série.</p>	Capa e Seção 2.1 do Prospecto Definitivo
<b>a.2) Ofertante/Emissor</b>	<p><b>Nome:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“Emissora”).</p> <p><b>CNPJ:</b> 41.811.375/0001-19</p>	Capa e Seção 2.2 do Prospecto Definitivo
<b>B. Oferta</b>		
<b>b.1) Código de negociação proposto</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Código do Ativo: BRCASCCRI810. <input type="checkbox"/> N/A.	Capa do Prospecto Definitivo
<b>b.2) Mercado de negociação</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Nome Fantasia: <b>B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3 (“B3”).</b> <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Definitivo
<b>b.3) Quantidade ofertada - lote base</b>	25.000 (vinte e cinco mil) CRI.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Definitivo
<b>b.4) Preço (intervalo)</b>	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Definitivo
<b>b.5) Taxa de remuneração (intervalo)</b>	<p>Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) correspondente a 2,2200% (dois inteiros e dois mil e duzentos décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, <i>pro rata temporis</i>, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidentes desde a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração em questão, a data de pagamento por Evento de Inadimplemento, de eventual Resgate Antecipado ou de eventual Amortização Extraordinária, o que ocorrer primeiro (exclusive), de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo (“Remuneração”).</p>	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Definitivo

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		Mais Informações
<b>b.6) Montante ofertado dos CRI (=b.3*b.4) (intervalo)</b>	R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais).	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Definitivo
<b>b.7) Lote suplementar</b>	Não.	N/A
<b>b.8) Lote adicional</b>	Não.	Seção 2.6 do Prospecto Definitivo
<b>b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?</b>	Não.	Seção 3.5 do Prospecto Definitivo
<b>C. Outras informações</b>		
<b>c.1) Agente Fiduciário</b>	Nome: <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> CNPJ: 36.113.876/0004-34.	Capa do Prospecto Definitivo

2. PROPÓSITO DA OFERTA		Mais Informações
<b>Qual será a destinação dos recursos da oferta?</b>	<p><b>Pela Emissora:</b> Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para pagamento (i) das despesas e custos relacionados com a Emissão e as Ofertas, cujo pagamento não tenha sido antecipado, reembolsado ou pago pela Devedora, e (ii) do preço de aquisição das Notas Comerciais.</p> <p><b>Pela Devedora:</b> Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão ou do resgate antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão, incluindo os recursos do Fundo de Obras, após desembolsados pela Securitizadora em favor da Devedora, serão destinados pela Devedora, direta ou indiretamente, (a) até a Data de Vencimento; ou (b) até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos, o que ocorrer primeiro, para pagamento dos Custos e Despesas Lastro do Empreendimento Imobiliário, observados a forma de utilização e o cronograma indicativo descritos no <b>Anexo IV</b> do Termo de Securitização.</p>	Seção 3.1 do Prospecto Definitivo

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS		Mais Informações
<b>Informações sobre o lastro</b>		
<b>Tipo de Lastro</b>	Concentrado.	Seção 10.3 do Prospecto Definitivo
<b>Principais informações sobre o lastro</b>	Os CRI são lastreados nos créditos imobiliários devidos pela <b>SPE CITY 29 EMPREENDIMENTOS LTDA.</b> , sociedade limitada com sede na cidade de	Seção 2.3, 10.1 do Prospecto Definitivo

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS		Mais Informações
<b>Informações sobre o lastro</b>		
	<p>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 (“<b>Devedora</b>”), por força das notas comerciais da 1ª (primeira) série da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real e garantia adicional fidejussória, em 7 (sete) séries, para colocação privada, da Devedora (“<b>Notas Comerciais</b>”), no valor total de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), na data de emissão das Notas Comerciais, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, emitidas no âmbito do Termo de Emissão, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar à Emissora a totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Termo de Emissão, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Emissora com relação às Notas Comerciais, por força do Termo de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remuneração, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão.</p> <p>Diante o exposto acima, os Créditos Imobiliários consideram-se concentrados.</p>	
<b>Existência de crédito não performado</b>	Os Créditos Imobiliários são considerados performados.	Seção 10.1. do Prospecto Definitivo
<b>Informações estatísticas sobre inadimplementos</b>	<p>A Emissora indica que pôde verificar que, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, aproximadamente 10,19% (dez inteiros e dezenove centésimos por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão, com lastro de emissão de outras empresas (lastro corporativo), foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.</p> <p>Para fins do disposto no item 2.1.16.13.9 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE da SRE e, observado o disposto no 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160: <b>(i)</b> não houve qualquer inadimplemento ou perda, relativo a todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data Oferta; e <b>(ii)</b> não houve qualquer pré-pagamento relativo a todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data Oferta.</p>	Seção 10.6 do Prospecto Definitivo

Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performado) responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. O setor imobiliário brasileiro é altamente competitivo. A Devedora está sujeita a riscos de concorrência, queda na demanda por imóveis em razão de fatores macroeconômicos, perda de confiança dos clientes, volatilidade nos preços das unidades e desvalorização do banco de terrenos, podendo impactar negativamente seus resultados operacionais e financeiros.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performado) responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto Financeiro
2. A Devedora vende unidades imobiliárias a prazo, com saldo devedor indexado à inflação da construção civil. A inadimplência, atrasos ou distratos por parte dos clientes, bem como eventual restrição à indexação inflacionária das contas a receber, podem impactar negativamente os resultados operacionais e financeiros da Devedora.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. A Devedora está sujeita a riscos de atrasos na construção e conclusão de seus empreendimentos imobiliários, decorrentes de fatores regulatórios, operacionais, climáticos ou de suprimentos, bem como a vícios construtivos, podendo impactar sua reputação, aumentar custos e afetar adversamente seus resultados operacionais e financeiros.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. A Devedora depende de disponibilidade de crédito para financiar suas atividades de incorporação imobiliária. A escassez de financiamento, a elevação de taxas de juros e a restrição de crédito ao consumidor podem reduzir a demanda por imóveis e impactar negativamente seus resultados operacionais e financeiros.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. A Devedora concentra seus empreendimentos no Estado de Goiás, especialmente na região metropolitana de Goiânia. Eventos de força maior, caso fortuito ou desaceleração econômica nessa região podem afetar adversamente os empreendimentos, comprometendo a capacidade de pagamento das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		Mais Informações
<b>Informações sobre o valor mobiliário</b>		
<b>Principais características</b>	Serão emitidos 25.000 (vinte e cinco mil) CRI, em classe única, em 7 (sete) séries, da 186ª (centésima octogésima sexta) emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, emitidas nos termos das Escrituras de Emissão de CCI.	Seção 2 do Prospecto Definitivo
<b>Vencimento/Prazo</b>	Os CRI terão prazo de vencimento de 2.191 (dois mil, cento e noventa e um) dias corridos, a contar da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 23 de abril de 2032.	Seção 2.6 do Prospecto Definitivo
<b>Remuneração</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) correspondente a 2,2200% (dois inteiros e dois mil e duzentos décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidentes desde a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração em questão, a data de pagamento por Evento de Inadimplemento, de eventual Resgate Antecipado ou de eventual Amortização Extraordinária, o que ocorrer primeiro (exclusive), de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo.	Seção 2.6 do Prospecto Definitivo

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		Mais Informações
<b>Amortização/Juros</b>	<p><b>Amortização:</b> O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em parcela única, a ser paga na Data de Vencimento, sem prejuízo das possibilidades de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado, conforme previsto no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo.</p> <p><b>Juros:</b> Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Evento de Inadimplemento, Resgate Antecipado ou Amortização Extraordinária, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração será paga mensalmente, conforme as datas de pagamento indicadas no Prospecto Definitivo.</p>	Seção 2.6 do Prospecto Definitivo
<b>Duration</b>	Aproximadamente 3,91 anos em 24 de abril de 2026.	Seção 2.6 do Prospecto Definitivo
<b>Possibilidade de resgate antecipado compulsório</b>	Na ocorrência de: (i) Resgate Antecipado Obrigatório por Inadimplemento; e (ii) Resgate Antecipado Obrigatório por Excedente.	Seção 10.9 do Prospecto Definitivo
<b>Condições de recompra antecipada</b>	Não aplicável.	Seção 2.6 do Prospecto Definitivo
<b>Condições de vencimento antecipado</b>	As Notas Comerciais poderão ser objeto de vencimento antecipado, em decorrência de um Evento de Inadimplemento, nos termos do Termo de Securitização.	Seção 2.6 do Prospecto Definitivo
<b>Restrições à livre negociação</b>	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores qualificados, no dia útil seguinte à divulgação do anúncio de encerramento da Oferta. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 meses do final da oferta. <input type="checkbox"/> parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais {descrição das condições}. <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto Definitivo
<b>Formador de mercado</b>	Nos termos do artigo 4º, inciso II e do artigo 6º, do Capítulo III, Seção II, do Anexo Complementar IV, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou formalmente, por meio do Contrato de Distribuição e do Prospecto Definitivo, à Emissora e à Devedora, a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão. O formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes.	Seção 8.6 do Prospecto Definitivo
<b>Garantias (se houver)</b>		
<b>Garantias</b>	Não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, visto isso, qualquer bem ou direito que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da Emissão. Não obstante, os Créditos Imobiliários contarão com garantia fidejussória de Aval, a ser outorgado pelos Avalistas, e com garantias reais constituídas pela Cessão Fiduciária de Recebíveis, outorgada pela Devedora, pela Alienação Fiduciária de Quotas, outorgada pela Avalista PJ, e pela Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel, outorgada pela Devedora, as quais garantirão o cumprimento das Obrigações Garantidas.	Seção 9.2 e 10.1 do Prospecto Definitivo

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		Mais Informações
<b>Garantia 1</b>	<b>Alienação Fiduciária de Quotas:</b> Exclusivamente com relação às Obrigações Garantidas das Notas Comerciais, (a) alienação fiduciária da totalidade das Quotas da Devedora detidas pela Avalista PJ; (b) das Notas Quotas da Devedora; e (c) cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas e Novas Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos, conversão, permutas ou aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas Alienadas, exceto os Pagamentos Autorizados, conforme o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.	Seção 9.2 e 10.1 do Prospecto Definitivo
<b>Garantia 2</b>	<b>Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel:</b> Exclusivamente com relação às Obrigações Garantidas das Notas Comerciais, alienação fiduciária da propriedade da Fração Ideal do Imóvel, objeto da matrícula nº 403.807 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, com subrogação automática às matrículas das unidades autônomas em construção do Empreendimento Lastro que compõem a Fração Ideal, descritas e caracterizadas no <b>Anexo I</b> do Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel, conforme o Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel.	Seção 9.2 e 10.1 do Prospecto Definitivo
<b>Garantia 3</b>	<b>Cessão Fiduciária de Recebíveis:</b> Com relação às Obrigações Garantidas das Notas Comerciais, cessão fiduciária (a) dos direitos creditórios de titularidade da Devedora, oriundos da comercialização, total ou parcial, da Fração Ideal e/ou das Unidades Imobiliárias, e de qualquer negócio jurídico que tenha por objetivo sua exploração comercial, incluindo locação e venda de vagas de garagem e escaninhos; (b) dos direitos sobre os valores depositados na Conta Centralizadora; (c) dos recursos decorrentes dos Investimentos Autorizados; e (d) eventuais valores excedentes da execução ou excussão da Alienação Fiduciária de Quotas, da Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e/ou do Aval.	Seção 9.2 e 10.1 do Prospecto Definitivo
<b>Garantia 4</b>	<b>Aval:</b> Exclusivamente com relação às Obrigações Garantidas das Notas Comerciais, os Avalistas prestarão garantia fidejussória na forma de aval, em favor da Securitizadora, nos termos dos artigos 264, 265 e 275 do Código Civil.	Seção 9.2 e 10.1 do Prospecto Definitivo
<b>Garantia 5</b>	<b>Fundo de Obras:</b> A Emissora e a Devedora concordam em constituir, na Conta Centralizadora, com a totalidade dos recursos oriundos das integralizações das Notas Comerciais o fundo destinado a execução das obras do Empreendimento Lastro, observada a dedução dos valores correspondentes às Despesas e ao valor a ser destinado para a constituição e/ou recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva pela Securitizadora.	Seção 9.2 do Prospecto Definitivo
<b>Garantia 6</b>	<b>Fundo de Reserva:</b> Será constituído e mantido, durante toda a vigência das Notas Comerciais, um fundo de reserva, em garantia do cumprimento das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, cujos recursos poderão ser utilizados para cobrir transitoriamente o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora assumidas nos Documentos da Operação, durante a vigência dos CRI, no montante equivalente a 3 (três) meses de Remuneração, proporcionalmente à quantidade integralizada de CRI.	Seção 9.2 do Prospecto Definitivo

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		Mais Informações
<b>Garantia 7</b>	<b>Fundo de Despesas:</b> Nos termos do Termo de Emissão, a Securitizadora constituirá, um fundo de recursos para fazer frente ao pagamento das Despesas Recorrentes e de Despesas Extraordinárias.	Seção 9.2 do Prospecto Definitivo
<b>Classificação de risco (se houver)</b>		
<b>Agência de Classificação de Risco</b>	Não Aplicável.	Seção 2.6 do Prospecto Definitivo
<b>Classificação de Risco</b>	Não Aplicável.	Seção 2.6 do Prospecto Definitivo

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais Informações
<b>Participação na oferta</b>		
<b>Quem pode participar da oferta?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção 2.4 do Prospecto Definitivo
<b>Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.</b>	Não Aplicável.	N/A
<b>Qual o valor mínimo para investimento?</b>	R\$ 1.000,00 (mil reais)	Seção 2.6 do Prospecto Definitivo
<b>Como participar da oferta?</b>	Os Investidores Qualificados interessados na subscrição dos CRI deverão formalizar suas intenções de investimento. Uma vez alocadas, os Investidores Qualificados estarão dispensados da apresentação de boletim de subscrição, sendo a intenção de investimento considerada o documento de aceitação previsto no artigo 9º da Resolução CVM 160.	Seção 8.5 do Prospecto Definitivo
<b>Como será feito o rateio?</b>	A alocação será feita pelo Coordenador Líder, de forma discricionária, observado o Plano de Distribuição previsto no Prospecto Definitivo.	Seção 5.1 do Prospecto Definitivo
<b>Como poderei saber o resultado do rateio?</b>	O Investidor Qualificado será informado pelo Coordenador Líder, por meio eletrônico ou telefone, sobre a quantidade de CRI alocada e a Data de Integralização, até o Dia Útil anterior à liquidação.	Seção 5.1 do Prospecto Definitivo
<b>O ofertante pode desistir da oferta?</b>	Caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta, conforme hipóteses previstas na Seção 7.3 do Prospecto Definitivo.	Seção 7.3 do Prospecto Definitivo
<b>Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?</b>	IRRF isento para pessoa física. Nos demais casos, segue regras de título de renda fixa, observadas regras por tipo de investidor. IOF à alíquota zero.	Seção 2.6 do Prospecto Definitivo

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais Informações
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p><b>Coordenador Líder:</b>  <a href="https://oslodtvm.com/distribuicao/">https://oslodtvm.com/distribuicao/</a> (neste <i>website</i>, pesquisar o número da emissão e a securitizadora).</p> <p><b>Emissora:</b>  <a href="https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissoes/">https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissoes/</a> (neste <i>website</i>, localizar a emissão “CRI City Corporate”).</p> <p><b>CVM:</b>  Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ; ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP.  <a href="http://www.gov.br/cvm">www.gov.br/cvm</a> (neste <i>website</i>, 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 da data requerida até a data da busca. Localizar o documento desejado e selecionar o “Download”).</p> <p><b>B3:</b>  Praça Antônio Prado, nº 48, bairro Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP  <a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a> (neste <i>website</i>, 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).</p>	N/A
Quem são os coordenadores da oferta?	<b>OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (“Coordenador Líder”)</b>	Seção 16 do Prospecto Definitivo
Outras instituições participantes da distribuição	Poderão ser convidadas a participar da Oferta instituições financeiras, na qualidade de Participantes Especiais.	Capa do Prospecto Definitivo
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores Esforços. <input type="checkbox"/> Garantia Firme. <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição.	Seção 14.1 do Prospecto Definitivo
<b>Calendário</b>		
Qual o período de reservas?	04 de maio de 2026 a 04 de maio de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto Definitivo
Qual a data da fixação de preços?	04 de maio de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto Definitivo
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	04 de maio de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto Definitivo

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais Informações
<b>Qual a data da liquidação da oferta?</b>	05 de maio de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto Definitivo
<b>Quando receberei a confirmação da compra?</b>	05 de maio de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto Definitivo
<b>Quando poderei negociar?</b>	Revenda livremente entre Investidores Qualificados, a partir da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 5.1 do Prospecto Definitivo



**COORDENADOR LÍDER**

