

**Informações Essenciais - Oferta Primária de CRI**

*Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto, principalmente a seção relativa a Fatores de Risco.*

**ALERTAS**

<b>Risco de</b>	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento
	<input checked="" type="checkbox"/> operação estruturada
	<input checked="" type="checkbox"/> prejuízos decorrentes de erros operacionais
<b>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</b>	<b>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda dos CRI.</b>

<b>1. Elementos Essenciais da Oferta</b>		<b>Mais informações</b>
<b>A. Valor mobiliário</b>	<input type="checkbox"/> CRA / <input checked="" type="checkbox"/> CRI	Capa do Prospecto
a.1) Emissão e série	73ª emissão, em Série Única	Capa do Prospecto
a.2) Ofertante/Emissor	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	Capa do Prospecto
<b>B. Oferta</b>		
b.1) Código de negociação proposto	<input checked="" type="checkbox"/> código: BRCASCCRI2G1 (ISIN) <input type="checkbox"/> N/A	Capa do Prospecto
b.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> B3 / <input checked="" type="checkbox"/> CETIP21 / <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado	Capa do Prospecto
b.3) Quantidade ofertada - lote base	35.000 CRI	Capa do Prospecto
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais)	Capa do Prospecto
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) equivalente a 4,00% (quatro inteiros por cento) ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Capa do Prospecto
b.6) Montante ofertado (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais)	Capa do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
b.7) Lote suplementar	Não	Capa do Prospecto
b.8) Lote adicional	Não	Capa do Prospecto
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não	Capa do Prospecto
<b>C. Outras informações</b>		
c.1) Agente Fiduciário	<b>TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para constituição dos Fundos, pagamento das despesas iniciais e integralização das Notas Comerciais, observado os descontos para o pagamento de despesas.</p> <p>Os recursos líquidos captados por meio da emissão das Notas Comerciais serão destinados pela Devedora para construção e/ou reforma do Empreendimento Praia Exclusive, localizado no imóvel descrito no Anexo VI do Termo de Emissão.</p>	Seção 3 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor das Ações		Mais informações
<b>Informações sobre o lastro</b>		
Tipo de Lastro	Concentrado	Seção 10.3 do Prospecto
Principais informações sobre o lastro	<b>PROJETO 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO SPE LTDA.</b> , sociedade limitada, na qualidade de devedora responsável por 100% (cem por cento) do lastro. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas, bem como os indicadores financeiros ajustados pós captação de recursos por meio da Oferta, estão disponíveis para consulta no Prospecto.	Seções 11.2 e 12.4 do Prospecto
Existência de crédito não performado	Não	Seção 2.6 do Prospecto
Informações estatísticas sobre inadimplementos	No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, a Emissora verificou que não ocorreu resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento dos CRI de sua emissão.	Seção 10.6 do Prospecto

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
O recebimento pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI foi de escopo limitado. A não realização de auditoria jurídica completa, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários, os Loteamentos ou Empreendimentos Imobiliários, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
O risco de crédito dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento tempestivo pela Devedora dos valores devidos no âmbito das Notas Comerciais. Não há garantia que a Devedora terá recursos suficientes para cumprir as obrigações assumidas no âmbito das Notas Comerciais.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
As Notas Comerciais devem atender aos critérios regulamentares para sua caracterização. Não é possível assegurar que os recursos serão integralmente aplicados no Empreendimento Praia Exclusive. Caso a Devedora não consiga comprovar a efetiva utilização dos recursos, tal situação pode provocar o resgate antecipado ou o vencimento antecipado das Notas Comerciais.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
A Securitizadora não realizou investigação independente sobre a capacidade da Devedora, dos Avalistas ou dos Garantidores de honrarem com as suas obrigações. A existência de outras obrigações assumidas por tais partes poderão comprometer a capacidade destas de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" 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>		
Principais características	Os CRI são nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 2.1 do Prospecto
Vencimento/Prazo	Os CRI terão prazo de 1.462 dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2027, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e Resgate Antecipado Total dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização.	Seção 2.6 do Prospecto
Remuneração	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) equivalente a 4,00% (quatro inteiros por cento) ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Seção 2.6 do Prospecto
Amortização/Juros	Observada a possibilidade de Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado conforme mencionado no Anexo II ao Termo de Emissão. O pagamento da Remuneração será realizado conforme mencionado no Anexo II ao Termo de Emissão.	Seção 2.6 do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Duration	Os CRI terão <i>duration</i> equivalente a aproximadamente 2,41 anos, calculado em 12 de dezembro de 2023.	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Na ocorrência de (i) verificação do efetivo vencimento antecipado das Notas Comerciais quando da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais; ou (ii) do Resgate Antecipado Facultativo Total ou do Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão.	Seção 10.9 do Prospecto
Condições de recompra antecipada	N/A	
Condições de vencimento antecipado	Nas hipóteses de vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, nos termos previstos no Termo de Emissão, e, conseqüentemente, de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.	Seção 10 do Prospecto
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais e investidores qualificados a partir da data de liquidação dos CRI. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 2.4 do Prospecto
Formador de mercado	Não foi contratado formador de mercado.	Seção 8.6 do Prospecto

Garantias		
Não há.	Não aplicável, considerando que não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, nem haverá coobrigação por parte da Emissora. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, são garantidos pela Cessão Fiduciária de Recebíveis, pela Alienação Fiduciária de Cotas, pelo Aval e pelos Fundos.	Seção 2.6 do Prospecto

Classificação de risco		
Agência de Classificação de Risco	N/A	N/A
Classificação de Risco	N/A	N/A

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
<b>Participação na oferta</b>		
Quem pode participar da oferta?	[X] Investidores Profissionais [X] Investidores Qualificados [ ] Público em geral	Seção 2.4 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	N/A	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$1.000,00 (mil reais).	Seção 2.6 do Prospecto
Como participar da oferta?	Mediante assinatura do boletim de subscrição por qualquer Investidor junto ao Coordenador Líder, durante o período de distribuição.	Seção 5.1 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Não haverá rateio.	N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	N/A	N/A
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, o ofertante pode requerer à CVM a revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	Seção 7 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF, exceto para pessoas físicas e investidores pessoas físicas residentes no exterior.	Seção 2.6 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p><b>Emissora / Coordenador Líder:</b>  <a href="http://www.canalsecuritizadora.com.br/emissoes">http://www.canalsecuritizadora.com.br/emissoes</a> (neste <i>website</i>, acessar “Emissões”, indicar o código do ativo, e em seguida, selecionar o documento desejado);</p> <p><b>CVM:</b>  <a href="https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp">https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp</a> (neste <i>website</i>, clicar em “Oferta Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, em “Valor Mobiliário”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, e inserir em “Ofertante” a informação “Canal Companhia de Securitização” clicar em filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, os documentos estão ao final da página);</p> <p><b>B3:</b>  <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” e buscar pela “Canal Companhia de Securitização”, buscar no campo “Emissão” a 73ª emissão e, em seguida, selecionar o documento desejado).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	<b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>	Seção 2.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Outras instituições participantes da distribuição	A Oferta será realizada pelo Coordenador Líder. O Coordenador Líder da Oferta poderá convidar outras instituições devidamente autorizadas para distribuição de valores mobiliários.	Seção 8.4 do Prospecto
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços <input type="checkbox"/> Garantia Firme <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição	Seção 8.4 do Prospecto

Calendário		
Qual o período de distribuição?	Início dia 14/12/2023 Fim dia 11/06/2024 (data máxima)	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	N/A	Seção 5 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	N/A	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	21/12/2023 (início)	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	N/A	Seção 5 do Prospecto
Quando poderei negociar?	CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados a partir do primeiro dia útil após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.	Seção 5 do Prospecto