

**ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO DA
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, PELO RITO DE
REGISTRO AUTOMÁTICO, DA 1ª (PRIMEIRA SÉRIE) da 189ª EMISSÃO, DA**



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 94
CNPJ nº 41.811.375/0001-19
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano,
CEP 01451-001, São Paulo/SP ("Emissora").

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELO REGRA BTS VAREJO FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 54.505.336/0001-35
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, São Paulo, SP, CEP 05425-020 ("Devedora")

**NO MONTANTE TOTAL DE
R\$ 25.000.000,00
(vinte e cinco milhões de reais)**

**O registro da oferta dos CRI da 01ª (primeira) Série da 189ª Emissão da Emissora perante a CVM
(conforme definido abaixo), pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160
(conforme definido abaixo), foi concedido em 11 de maio de 2026, sob o nº
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/259.**

Código ISIN DOS CRI: **BRCASCCRI8D5**

Nos termos do disposto nos artigos 13 e 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais aplicáveis, a Emissora, enquanto responsável pela distribuição dos CRI (conforme definido abaixo) ("Distribuidor"), nos termos do artigo 43 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, comunica o início da distribuição de **25.000 (vinte e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série**, nos termos do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) séries, da 189ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pelo Regra BTS Varejo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" ("Termo" ou "Termo de Securitização")

celebrado em 05 de maio de 2026 entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade por ações, com sede no estado do Rio de Janeiro, na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, 2º andar, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 e filial situada no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário.

I. INFORMAÇÕES DA OFERTA

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta, tendo em vista que é direcionada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Investidores Profissionais").

II. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO ADOTADO

Nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160, a Oferta não está sujeita a análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática, por se tratar de oferta de CRI destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

O rito de registro automático não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da emissora ou, ainda, dos CRI a serem distribuídos.

III. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

Segue abaixo cronograma estimado da Oferta, indicando a ordem dos eventos e as datas para os principais eventos:

#	Eventos	Data Prevista (1)
1	Apresentação à CVM do requerimento de registro automático da Oferta.	11/05/2026
2	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM.	11/05/2026
3	Publicação deste Anúncio de Início.	16/06/2026
4	Data de início da liquidação financeira da Oferta.	17/06/2026
5	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento.	13/12/2026

(1) *As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM. (2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. (3) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na página da rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do coordenador, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.*

IV. ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

De acordo com as disposições do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, vigente a partir de 1º de fevereiro de 2024, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, os CRI são classificados como: (a) Categoria: "Corporativo", tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s) (conforme definido no Termo de Securitização), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI., (b) Concentração: Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. (c) Tipo de Segmento: O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) (conforme definido no Termo de Securitização) enquadram-se nos segmentos "Imóvel comercial e lajes corporativas", conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI, e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários da celebração do Contrato de Cessão, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "d" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

Maiores informações sobre a Oferta e a distribuição podem ser obtidas com a Emissora, também na qualidade de Distribuidor, por meio dos endereços indicados abaixo, ou com a CVM.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, NO SITE DA EMISSORA, DO DISTRIBUIDOR E DA CVM.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO É DE CARATER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE VENDA DE CRI.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160 E NO ARTIGO 37 §4º DA RESOLUÇÃO CVM 60, CONFORME PREVISTO NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

V. OBTENÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA DA OFERTA

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

Todos os anúncios, comunicações ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Conjuntos 41-44, Jardim Paulistano, CEP 01451-001
São Paulo/SP

At.: Amanda Martins e Nathalia Machado

Telefone: (11) 3045-8808

E-mail: estruturacao@canalsecuritizadora.com.br

Link para acesso direto a este Anúncio de Início:

<https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissoes>.

– CVM/B3 (FUNDOS NET)

Neste site, clicar em acessar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar em “Exibir Filtros”, no campo “Tipo de Certificado” selecionar “CRI”, no campo “Securitizadora” selecionar “Canal Companhia de Securitização”, no campo “Nome do Certificado” selecionar “189ª Emissão”, no campo “Categoria” selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”, no campo “Tipo” selecionar “Anúncio de Início” e deixar os campos “Período de Entrega De” e “Período de Entrega Até” em branco, depois, clicar em “Visualizar o Documento” na coluna “Ações”.

Este Anúncio de Início é datado de 16 de junho de 2026.

Securitizadora / Distribuidor



Assessores Legais da Oferta

