

AVISO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 195ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44, CEP 01451-913, São Paulo – SP

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela



FGR INCORPORAÇÕES S.A.

Companhia Aberta categoria “A” sob o nº 28.0100

CNPJ nº 02.171.304/0001-47

Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Condomínio Emp. Village, Cidade Vera Cruz,
CEP 74934-600, Aparecida de Goiânia – GO

Perfazendo o montante total de, inicialmente:

R\$ 100.000.000,00
(cem milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRCASCCR18W5

Classificação de risco (rating) da Emissão a ser atribuída pela Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda., dentro de 90 (noventa) dias corridos contados da data de divulgação Aviso ao Mercado da Oferta, com expectativa de ser equivalente ou superior a “A-.br”*

1. VALOR MOBILIÁRIO E EMISSORA

A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato na qualidade de emissora e ofertante dos certificados de recebíveis imobiliários (“Emissora” ou “Securitizadora”), vem a público, por meio deste aviso ao mercado (“Aviso ao Mercado”), comunicar, em conjunto com a **GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, conjunto 92 - parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 05.816.451/0001-15, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”) que, nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), foi protocolado, na presente data, perante a CVM, nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160, sob o rito de registro automático, destinada exclusivamente a investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Qualificados” ou “Investidores”), a oferta pública de distribuição de, inicialmente, 100.000 (cem mil)



certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 195ª (centésima nonagésima quinta) emissão da Emissora (“**CRI**”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total inicial de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“**Valor Total da Emissão**”), sendo certo que o Valor Total da Emissão poderá ser aumentado, no caso de excesso de demanda, após consulta e concordância prévia da Devedora (conforme definido abaixo), em até 25% (vinte e cinco por cento), equivalente a 25.000 (vinte e cinco mil) CRI (“**Opção de Lote Adicional**”), observada a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido abaixo) e o Montante Mínimo (conforme definido abaixo) (“**Oferta**”).

A partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado, sob o rito de registro automático de distribuição, sendo que a Securitizadora realizará o procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a definição, em conjunto com a Devedora a quantidade e do volume total de CRI e, consequentemente, da quantidade e do volume total de Notas Comerciais a serem efetivamente emitidos, observado o Valor Inicial da Emissão, o Montante Mínimo e a Opção de Lote Adicional (“**Procedimento de Bookbuilding**”).

No âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do montante mínimo de 50.000 (cinquenta mil) CRI, equivalente a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (“**Distribuição Parcial**” e “**Montante Mínimo**”, respectivamente). Nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, será dada ao Investidor, por meio do documento de aceitação da Oferta, a opção de condicionar sua adesão à Oferta a que haja a distribuição **(i)** da totalidade dos CRI ofertados; ou **(ii)** de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a totalidade dos CRI originalmente objeto da Oferta ou da captação integral prevista. Em caso de Distribuição Parcial, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, observado o disposto no Termo de Securitização (conforme abaixo definido), mediante aditamento ao Termo de Securitização, ao Termo de Emissão (conforme abaixo definido) e à Escritura de Emissão de CCI (conforme definida no Termo de Securitização), a serem celebrados anteriormente à primeira Data de Integralização conforme definida no Termo de Securitização), sem necessidade de nova deliberação societária da Devedora ou aprovação por Assembleia Especial de Investidores (conforme definida no Termo de Securitização).

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, item “b”, da Resolução CVM 160, para os Investidores Qualificados, sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder com relação ao Valor Total da Emissão, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução CVM 160, da Resolução CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada, da Resolução CVM 60, do “*Código ANBIMA de Ofertas Públicas*”, e das Regras e Procedimentos Complementares, expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, atualmente em vigor (“**ANBIMA**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis. No âmbito da Oferta, não será admitida a possibilidade de distribuição parcial.

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários, representados por notas comerciais escriturais, não conversíveis em ações, com garantia fidejussória adicional, em série única, para colocação privada, da 3ª (terceira) emissão da **FGR INCORPORAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 28.010, com sede na cidade de Aparecida de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Condomínio Emp. Village, Cidade Vera Cruz, CEP 74934-600, inscrita no CNPJ sob o nº 02.171.304/0001-47 (“**Devedora**”), emitidas nos termos do “*Termo De Emissão Da 3ª (Terceira) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Com Garantia Fidejussória Adicional, Em Série Única, Para Colocação Privada, Da FGR Incorporações S.A.*”, celebrado entre a Devedora, a Emissora e os Avalistas (conforme definidos no Termo de Emissão) (“**Termo de Emissão**” e “**Notas Comerciais Escriturais**”, respectivamente). As Notas Comerciais Escriturais serão subscritas de forma privada pela Emissora. Os Direitos Creditórios Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedor único.

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Termo De Securitização Dos Certificados De Recebíveis Imobiliários, Em Série Única, Da 195ª (Centésima Nonagésima Quinta) Emissão da Canal Companhia Securitizadora, Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela FGR Incorporações S.A.*” celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Termo de Securitização**”).

Para fins do artigo 4º do Anexo Complementar IX, artigo 4º das Regras e Procedimentos, os CRI serão classificados como:

- (i) Categoria: Residencial, uma vez que o Empreendimento Imobiliário é destinado à atividade comercial relacionada a imóveis residenciais como casas ou loteamento nos termos do artigo 4º, inciso I, item “a”, das Regras e Procedimentos ANBIMA;
- (ii) Concentração: Concentrados, uma vez que mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora, nos termos do artigo 4º, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA;
- (iii) Revolvência: Não revolventes;
- (iv) Tipo de Segmento: Loteamento Apartamento ou casas, uma vez que os recursos serão destinados ao Empreendimento Imobiliário, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “a”, das Regras e Procedimentos ANBIMA; e
- (v) Tipo de Contrato com Lastro: Valores Mobiliários Representativos de Dívida, uma vez que os Direitos Creditórios Imobiliários decorrem das Notas Comerciais Escriturais, objeto do Termo de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, das Regras e Procedimentos.

Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.

2. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM, da ANBIMA ou de entidade autorreguladora e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de Oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada a Investidores Qualificados, de acordo com o previsto no artigo 26, inciso VIII, alínea “b” da Resolução CVM 160.

3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

Foi requerido o registro automático de distribuição da Oferta em 14 de julho de 2026.

4. 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	Data Prevista ^{(1) (2)}
1.	Protocolo na CVM do requerimento de registro automático da Oferta Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	14/07/2026
2.	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>Roadshow</i>)	15/07/2026
3.	Início do Período de Reservas	21/07/2026
4.	Encerramento do Período de Reservas	31/08/2026
5.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Divulgação do Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	01/09/2026
6.	Divulgação do Anúncio de Início ⁽³⁾ Disponibilização do Prospecto Definitivo Registro da Oferta pela CVM	02/09/2026
7.	Data de Integralização dos CRI	03/09/2026
8.	Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	Até 180 dias contados da divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da Oferta.

⁽³⁾ O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento bem como quaisquer outros anúncios referentes à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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 PRESCINDE 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, ESTE AVISO AO MERCADO.

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, 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 ESCRITURAIS 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 TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO “VERDE”, “SOCIAL”, “SUSTENTÁVEL” OU TERMOS CORRELATOS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 18 A 36 DO PROSPECTO PRELIMINAR, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NOS MEIOS DE DIVULGAÇÃO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A DEVEDORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, À SECURITIZADORA E/OU NA CVM.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER, A SECURITIZADORA OU COM A CVM.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE AVISO AO MERCADO E NO PROSPECTO PRELIMINAR NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO E EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DA SEÇÃO “7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDEM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA DEVEDORA E/OU DA EMISSORA CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DA ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA DEVEDORA E/OU DA EMISSORA E/OU DE PESSOAS A ELAS VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A data deste Aviso ao Mercado é 14 de julho de 2026.



COORDENADOR LÍDER

genial
investimentos

FGR INCORPORAÇÕES S.A.